



**Wybrane informacje objaśniające
do skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania
finansowego dla Grupy Kapitałowej WIKANA
oraz skróconego kwartalnego sprawozdania finansowego
dla Jednostki Dominującej WIKANA S.A.
za III kwartał 2010 r.**

Lublin

10 listopada 2010

1. Zgodność sprawozdań finansowych z MSSF

1.1 Zgodność przyjętych standardów

Zgodnie z uchwałą nr 26 z dnia 30 marca 2007 roku Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, sprawozdania finansowe (jednostkowe i skonsolidowane) WIKANA S.A., dawniej MASTERS S. A. sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz interpretacjami opublikowanymi przez Stały Komitet ds. Interpretacji przy RMSR.

1.2 Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech kwartałów zakończony 30 września 2010 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

1.3 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2010 roku

- ❖ MSSF 1 (znowelizowany) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – zatwierdzony w dniu 25 listopada 2009 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – zatwierdzony w dniu 3 czerwca 2009 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ MSSF 2 „Płatności w formie akcji” – Transakcje Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych w ramach grupy – zatwierdzony w dniu 23 marca 2010 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF (2009) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” – zatwierdzony w dniu 23 marca 2010 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od dnia 1 stycznia 2010 r. Dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do Standardów opublikowane w dniu 16 kwietnia 2009 r. (MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMS 9, KIMS 16).
- ❖ MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” – zatwierdzone w dniu 3 czerwca 2009 r., obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ MSR 32 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – zatwierdzone w dniu 23 grudnia 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. Zmiana dotyczy klasyfikacji emisji praw poboru.
- ❖ MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – zatwierdzony w dniu 15 września 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – zatwierdzony w dniu 25 marca 2009 r., obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 30 marca 2009 r.
- ❖ KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” – zatwierdzony w dniu 22 lipca 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- ❖ KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą” – zatwierdzona w dniu 4 czerwca 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.

- ❖ KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom” – zatwierdzony w dniu 26 listopada 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 r.
- ❖ KIMSF 18 „Przekazanie aktywów przez klientów” – zatwierdzony w dniu 27 listopada 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 r.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

1.4 Nowe Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

- ❖ MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.
- ❖ MSR 25 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” – zmiana dotyczy uproszczenia wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych począwszy do 1 stycznia 2011 r.
- ❖ MSSF 1 „Zastosowanie MSFF po raz pierwszy” – zmiana dotyczy dodatkowych zwolnień dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF 1 „Zastosowanie MSFF po raz pierwszy” – zmiana dotyczy ograniczenia zwolnień dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy w zakresie ujawnień danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r.
- ❖ KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” – zmiana dotyczy przedpłat związanych z minimalnymi wymogami finansowania, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.
- ❖ KIMSF 19 „Rozliczenie zobowiązań instrumentami kapitałowymi” – obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które stosuje się do rocznych okresów rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2010 roku. Według szacunków Grupy w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdań finansowych

Grupa zastosowała zasady rachunkowości przy sporządzaniu danych finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 roku zasadniczo spójne z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009, a więc ostatniego rocznego sprawozdania finansowego Grupy.

Jedyną zmianą jaka nastąpiła w zakresie stosowanej polityki rachunkowości było doprecyzowanie zasad wyceny nieruchomości inwestycyjnych zgodnie z Uchwałą Zarządu WIKANA S.A. nr 6/V/2010 z dnia 31 maja 2010 r. Zmienioną treść tych zasad przedstawiono w podpunkcie 2.8.

2.1 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej jest okres 12 kolejnych miesięcy, począwszy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze. Za okres sprawozdawczy przyjmuje się okres trzech miesięcy.

2.2 Stosowane waluty

Walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej jest złoty polski. Sprawozdania finansowe sporządza się w tysiącach złotych, chyba, że w szczegółowym opisie postanowiono inaczej.

2.3 Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządza się i dokumentację konsolidacyjną przechowuje się w siedzibie jednostki dominującej: 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11.

2.4 Nadrzędne zasady rachunkowości

Jednostka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem wyceny aktywów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej. Wartość bilansowa ujętych zabezpieczanych aktywów i pasywów jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i pasywa są zabezpieczane.

2.5 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdania jednostki dominującej oraz kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych. Pod pojęciem kontroli rozumie się możliwość kierowania polityką operacyjną i finansową jednostki przez podmiot dominujący w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

W stosownych przypadkach, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłącza się wszelkie operacje finansowe pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej. Eliminacji podlegają także wszelkie zyski i straty dotyczące operacji gospodarczej będącej w toku na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Część kapitału własnego grupy WIKANA przypadająca kapitałowi mniejszościowemu wykazana została w odrębnej pozycji kapitału własnego.

Wykazana, jako składnik aktywów na dzień nabycia, wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów, pasywów i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej, stowarzyszonej lub współzależnej. Wartość ta podlega corocznym testom na utratę wartości. Stwierdzona w wyniku przeprowadzonych testów, utrata wartości ujmowana jest natychmiast w rachunku zysków i strat i nie podlega późniejszej korekcie.

W przypadku zbycia podmiotu zależnego, stowarzyszonego lub współzależnego, przypadająca na zbywany udział wartość firmy podlega odpisaniu w rachunek zysków i strat.

2.6 Szacunki

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte założenia i szacunki

opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej na temat bieżących działań i zdarzeń. Wyniki rzeczywiste mogą się jednak różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących oraz rezerw. Wartości szacunkowe mogą zostać zweryfikowane w przypadku zmiany okoliczności będących podstawą dokonanych szacunków, w wyniku pozyskania nowych informacji lub zdobycia większego doświadczenia.

2.7 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Informacje dotyczące segmentów działalności są prezentowane w dwóch formach. Pierwszy segment, podstawowy, dotyczy podziału działalności na branże: działalność deweloperska oraz handel detaliczny obuwiem. Druga forma prezentuje prowadzoną działalność gospodarczą w podziale na segmenty, jako rynki geograficzne. Wynik finansowy danego segmentu zawiera przychody i koszty bezpośrednio przypisane do danego segmentu oraz przychody i koszty przypisane pośrednio. Pozostałe koszty ogólne, nieprzypisane do żadnego segmentu, zawierają koszty ogólnego zarządu, koszty prac badawczych oraz amortyzację wartości niematerialnych i prawnych itp.

Aktywa i zobowiązania danego segmentu zawierają składniki majątkowe i zobowiązania przypisane bezpośrednio do danego segmentu oraz składniki majątkowe i zobowiązania przypisane metodą pośrednią. Wykazane aktywa zostały pomniejszone o odpisy aktualizujące.

2.8 Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania.

Spółka dominująca na dzień przejścia na MSSF, tj. na dzień 01.01.2006 r. wyceniła rzeczowe aktywa trwałe w wartościach godziwych, przyjmując je za zakładane koszty ustalone na ten dzień.

Środki trwałe wykazuje się w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień bilansowy w wartości księgowej netto.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Amortyzacja środków trwałych w tym komponentów odbywa się wg stawek odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. Szacunki okresu użytkowania rewidowane są corocznie.

Środki trwałe o wartości początkowej nieistotnej tj. niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto środki trwałe do użytkowania.

Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

- Budynki i budowle od 1 roku do 80 lat
- Maszyny i urządzenia od 1 roku do 25 lat
- Środki transportu od 1 roku do 10 lat
- Pozostałe środki trwałe od 1 roku do 10 lat

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości środków trwałych zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Składnik aktywów trwałych, jako przeznaczony do sprzedaży kwalifikuje się, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Za nieruchomości inwestycyjne wg MSR 40 uznaje się – grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy, które przez właściciela traktowane są jako źródło przychodów z czynszów i/lub są utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

- a) wykorzystywana przy produkcji, dostaw dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych; lub
- b) przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się:

- a) grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki;
- b) grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone;
- c) budynek, którego właścicielem jest jednostka (lub nabyty przez jednostkę na podstawie umowy leasingu finansowego), oddany przez jednostkę w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów;
- d) budynek, który obecnie jest niewykorzystywany, który został przeznaczony do oddania w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów;
- e) nieruchomość w trakcie budowy lub dostosowywania, która ma być w przyszłości użytkowana jako nieruchomość inwestycyjna.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się początkowo według ceny nabycia/kosztu wytworzenia, uwzględniając koszty transakcji. Po ujęciu początkowym, nieruchomości te wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych następuje wtedy, gdy zmienia się sposób użytkowania przez właściciela lub przez zakończenie użytkowania składnika aktywów, bądź rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu.

W przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej, która wymaga poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych, jej początkową wartość wycenia się w cenie nabycia, a wartość nakładów adaptacyjnych zostaje aktywowana w wartości początkowej, do czasu zakończenia prac adaptacyjnych. Wycena takiej nieruchomości podlega wycenie na dzień bilansowy do wartości godziwej i ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy prezentuje się jako nieruchomości inwestycyjne. Nieruchomości te w czasie trwania budowy wycenia się według wartości godziwej od momentu, gdy możliwe jest wiarygodne jej ustalenie.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Wartości niematerialne i prawne początkowo wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne wykazuje się w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień bilansowy w wartości księgowej netto.

Wartości niematerialne i prawne z wyjątkiem wartości firmy amortyzowane są metodą liniową. Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych i prawnych jest corocznie sporządzany plan amortyzacji, uwzględniający czynniki wpływające na okres ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nieistotnej, niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł, amortyzuje się jednorazowo.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności posiadanych przez Grupę wartości niematerialnych i prawnych wynosi od 2 do 25 lat. Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji.

Zaliczana do wartości niematerialnych i prawnych wartość firmy podlega corocznemu testowi na utratę wartości. Stwierdzona w wyniku przeprowadzonych testów, utrata wartości ujmowana jest natychmiast w rachunku zysków i strat i nie podlega późniejszej korekcie.

W przypadku zbycia majątku należącego do podmiotu przejętego przypadająca na zbywany udział wartość firmy podlega odpisaniu w pozostałe koszty operacyjne.

AKTYWA FINANSOWE

Jako instrument finansowy, Spółka kwalifikuje każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Zgodnie z MSR nr 39, Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

- instrumenty przeznaczone do obrotu – składniki aktywów lub zobowiązań finansowych, które zostały nabyte lub powstały głównie po to, by generować zysk uzyskiwany dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny lub marży maklerskiej,
- instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności – aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które spółka zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez jednostki i wierzytelności własnych,
- instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży – to aktywa finansowe niebędące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do terminu zapadalności, a także niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,
- pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

Na dzień bilansowy, w zależności od posiadanych instrumentów finansowych, Spółka wycenia je w następujący sposób:

- według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej: aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, które nie zostały zakwalifikowane do obrotu,
- w przypadku powyższych tytułów wycena może odbywać się także w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekt dyskonta nie jest znaczący.
- w kwocie wymagającej zapłaty: należności i zobowiązania o krótkim terminie zapadalności/wymagalności,

- według wartości godziwej: aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży.

W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zmiany wartości godziwej tych instrumentów, Spółka zalicza do rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe w momencie jej wystąpienia.

Wyceny należności dokonuje się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwotach wymagających zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

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 nieobjętej gwarancją lub innym 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 nieobjętej 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 aktualizacyjny. Na dzień bilansowy wartość należności wykazuje się netto po uwzględnieniu odpisu aktualizacyjnego.

Wyodrębnia się pozycję *należności długoterminowe*, gdzie wykazuje się te należności lub ich części, których termin spłaty nastąpi w okresie dłuższym niż 1 rok od daty bilansowej i które nie zostaną zrealizowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki, ani nie są przede wszystkim przeznaczone do obrotu. Należności długoterminowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności. Ta część należności długoterminowej, która przypada do spłaty w ciągu roku od dnia bilansowego powinna być ujęta w należnościach krótkoterminowych. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności długoterminowych jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu kalkulacyjnej stopy procentowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Różnicę pomiędzy nominalną i zdyskontowaną wartością należności ujmuje się, jako koszt z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis.

AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- ujemne różnice przejściowe,
- przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych oraz
- przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.

Aktywa te występują jedynie wtedy, gdy jest prawdopodobne wystąpienie w przyszłości takich dochodów podatkowych, względem których można będzie zrealizować dany składnik aktywów.

ZAPASY

Na zapasy składają się dobra zakupione i przeznaczone do odsprzedaży, na przykład, towary zakupione przez jednostkę w celu ich odsprzedaży lub grunty i inne nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży. Do zapasów zalicza się także wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie

wytwarzania ich przez jednostkę gospodarczą, łącznie z materiałami i surowcami oczekującymi na wykorzystanie w procesie produkcji. Zaliczki na zapasy zwiększają odpowiednią pozycję należności.

Materiały i towary wyceniane są nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wysokości ceny nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizacyjne tworzy się w oparciu o indywidualną analizę. W trakcie roku ewidencja materiałów i towarów prowadzona jest w cenie nabycia. Wartość rozchodu towarów ustalana jest zgodnie z metodą „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” lub w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) nabycia (dotyczy w szczególności gruntów).

W segmencie działalności deweloperskiej, ze względu na specyfikę działalności, zakupione w celu prowadzenia działalności deweloperskiej grunty lub prawa wieczystego użytkowania gruntów klasyfikuje się jako towary.

Wyroby gotowe obejmują głównie sprzedawane umowami ostatecznymi lokale mieszkalne i użytkowe. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd na podstawie informacji z Działu Sprzedaży.

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 w/w decyzją kwalifikowane są, jako koszty pośrednie i odnoszone 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. Produkcja w toku jest wyceniana na podstawie zasad opisanych w części zatytułowanej „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”.

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne ujmuje się w bilansie według wysokości kosztów poniesionych przypadających na przyszłe okresy sprawozdawcze. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe tworzone są w szczególności z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rozliczenia międzyokresowe bierne tworzy się w wysokości prawdopodobnych przyszłych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane są aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe o wartości początkowej niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł zalicza się do kosztów bieżących i rozlicza, jako koszt w okresie, w którym jest ponoszony.

W pozycji rozliczeń międzyokresowych ujawnia się także kwoty rozliczeń międzyokresowych przychodów dokonywanych w celu doliczenia przychodów okresu sprawozdawczego.

ŚRODKI PIENIĘŻNE

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminów wymagalności, a także inne aktywa finansowe (odsetki od udzielonych pożyczek, jeżeli są one wymagalne w ciągu 3 miesięcy od daty sprawozdania) wyceniane są według wartości nominalnej.

ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania wycenia się w kwotach wymagających zapłaty. Zobowiązania długoterminowe (w tym z tytułu kaucji gwarancyjnych), których termin wymagalności jest dłuższy niż 12 miesięcy podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych. Różnicę

między nominalną i zdyskontowaną wartością zobowiązań ujmuje się, jako przychód z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis. W przypadku nieistotnych różnic korekty nie dokonuje się.

Zobowiązanie zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, jeżeli spełnia jedno z poniższych kryteriów:

- oczekuje się, że zostanie ono uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki lub
- jest w posiadaniu przede wszystkim z przeznaczeniem do obrotu lub
- jest ono wymagalne w ciągu dwunastu miesięcy od dnia bilansowego lub
- jednostka nie posiada bezwarunkowego prawa do odroczenia daty wymagalności zobowiązania przez okres, co najmniej dwunastu miesięcy od dnia bilansowego.

Wszystkie pozostałe zobowiązania zalicza się do zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe stanowią zobowiązania do wydania aktywów finansowych lub do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach. W bilansie zobowiązania finansowe wykazuje się w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Pozycja ta obejmuje zobowiązania związane z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów, dóbr, robót, usług. Ponadto, pozycja uwzględnia między innymi takie zobowiązania jak zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń bądź innych tytułów niż wynagrodzenia, zobowiązania z tytułu dostaw niefinansowych aktywów trwałych, czy też zobowiązania z tytułu wyceny kontraktów walutowych.

Zobowiązania z tytułu podatków

Pozycja ta obejmuje zobowiązanie publicznoprawne za dany okres sprawozdawczy. Pozycja obejmuje między innymi takie zobowiązania jak zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, funduszu PFRON, podatku od czynności cywilno-prawnych lub podatku od osób fizycznych.

Podatek dochodowy

Kalkulacja podatku dochodowego jest oparta na zysku danego okresu i uwzględnia podatek odroczony. Podatek odroczony jest ustalony metodą zobowiązań. Według tej metody spodziewane efekty podatkowe różnic przejściowych są ustalane na podstawie uchwalonych stawek podatkowych i wykazywane, jako rezerwy na podatek odroczony lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Różnice przejściowe są zdefiniowane, jako różnice pomiędzy podatkową i bilansową wyceną aktywów i pasywów. Przy kalkulacji podatku odroczonego uwzględnia się również straty podatkowe z lat poprzednich, które zgodnie z przepisami podatkowymi mogą obniżyć zysk do opodatkowania.

Grupa od 2007 roku nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w oparciu o możliwość rezygnacji wynikającą z ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

REZERWY

Rezerwy są zobowiązaniami, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. Rezerwy są tworzone, gdy:

- na jednostce gospodarczej ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

W zakresie rezerw na świadczenia pracownicze tworzy się rezerwy na koszty premii i ekwiwalentów pieniężnych za niewykorzystane przez pracowników urlopy oraz na odprawy emerytalne i rentowe. Rezerwy na koszty premii tworzy się na podstawie uchwały zarządu. Pozostałe rezerwy tworzy się na podstawie uchwały zarządu lub decyzji głównego księgowego/jego zastępcy. Dopuszcza się nietworzenie rezerwy na świadczenia pracownicze w spółkach Grupy, w przypadku, gdy kwota tych rezerw nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie skonsolidowane.

ZASADY EWIDENCJI KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” metodą procentową. Metoda ta po raz ostatni została zastosowana do sprawozdania za 2008 r. W dniu 2 lipca 2008 r. została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego, w podziale na przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów (gruntu). Proporcja ustalana jest wskaźnikiem udziału kosztów nabycia/wytworzenia poszczególnego rodzaju wyrobu gotowego/towaru do całości kosztów poniesionych na daną inwestycję. Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań poczynawszy od 1 stycznia 2009 r.

FINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), które można bezpośrednio przyporządkować produkcji w toku (zwłaszcza nabyciu gruntów i usług budowlanych), aktywuje się, jako część kosztu wytworzenia produkcji w toku.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są ujmowane, jako koszt w okresie, w którym są ponoszone.

KOSZTY SPRZEDAŻY

Grupa Kapitałowa WIKANA przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty prowizji od sprzedanych lokali płacone w momencie zawarcia umowy i od otrzymanych wpłat są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat, w kosztach sprzedaży.

Koszty reklamy i marketingu ponoszone w okresie sprawozdawczym są traktowane, jako koszty pośrednie (nieujmowane w koszcie wytworzenia) i odnoszone są w momencie poniesienia w koszty sprzedaży, ponieważ pomiędzy poniesieniem przez Spółkę wydatku na konkretną formę reklamy a osiągnięciem przez nią przychodu nie zachodzi bezpośredni związek przyczynowo-skutkowy. Koszty te przyporządkowuje się poszczególnym inwestycjom w sposób statystyczny dla celów controllingu.

METODY USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO

Wynik finansowy ustala się z rachunku zysków i strat, stosując zasady memoriału i współmierności, realizacji i ostrożności. Wynik finansowy ustala się metodą kalkulacyjną.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej Spółki z uwzględnieniem pozostałych kosztów i pozostałych przychodów operacyjnych,
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i ewentualne płatności z nim zrównane – wynikających z odrębnych przepisów.

Przychody i koszty dotyczące działalności deweloperskiej ewidencjonuje się zgodnie z zasadami przedstawionymi w dziale zasady ewidencji kontraktów długoterminowych.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży netto: produktów, usług, towarów i materiałów z uwzględnieniem dotacji, upustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów bez VAT oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytworzenia albo w cenach nabycia (zakupu) – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu Spółki, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wynik z operacji finansowych powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu: dywidend, odsetek uzyskanych ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi a kosztami finansowymi, w szczególności poniesionych z tytułu: odsetek, strat ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Przedstawione powyżej zasady rachunkowości przyjęte zostały w zmienionej polityce rachunkowości na okoliczność przekształcenia danych finansowych na MSR i kontynuowania rachunkowości w oparciu o MSR w kolejnych okresach.

ZAOKRĄGLENIA

Niektóre dane arytmetyczne zawarte w niniejszym raporcie, w tym dane finansowe i operacyjne, zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych z przedstawionych w raporcie tabel suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

3. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Grupa Kapitałowa WIKANA składa się z jednostki dominującej – spółki pod firmą WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie i jej jednostek zależnych. Na koniec okresu sprawozdawczego WIKANA S.A. była podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. a) ustawy o rachunkowości dla pięciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, z uwagi na fakt posiadania bezpośrednio 100% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tych spółek. WIKANA S.A. jest również podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla ośmiu spółek komandytowo-akcyjnych, będąc właścicielem 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego (dalej: WIKANA FIZ), który z kolei posiada 100% liczby akcji tych spółek.

W skład Grupy Kapitałowej WIKANA na koniec III kwartału 2010 r. wchodziły:

Tabela 1. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej WIKANA na koniec III kwartału 2010 r.

Lp.	Nazwa i adres siedziby jednostki /stan na 30.09.2010 r./	Status jednostki w Grupie Kapitałowej WIKANA S.A.	% udziałów WIKANA S.A.
1.	WIKANA S.A. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka dominująca	-
2.	WIKANA INVEST Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
3.	WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
4.	SŁONECZNY STOK Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
5.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
6.	MULTISERWIS Sp. z o.o. ul. Grochowska 278/303, 03-841 Warszawa	Jednostka bezpośrednio zależna	100
7.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0

8.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
9.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
10.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
11.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
12.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
13.	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0
14.	WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	0

Wszystkie spółki zarejestrowane i prowadzące w okresie sprawozdawczym działalność podlegały konsolidacji metodą pełną.

WIKANA S.A.

Spółka jest podmiotem dominującym Grupy. Istnieje od stycznia 1994 r. Pierwotnie funkcjonowała w Legnicy jako ZPO ELPO S.A., a następnie od sierpnia 1999 r. jako MASTERS S.A. Pierwszym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa była produkcja i handel odzieżą. Działalność ta została zakończona w IV kwartale 2006 roku. Od lutego 2007 r. siedziba spółki została przeniesiona do Zamościa, a przedsiębiorstwo zajmowało się przede wszystkim zarządzaniem tworzoną Grupą Kapitałową.

Od momentu połączenia w styczniu 2009 r. ze spółką branży deweloperskiej WIKANA S.A. spółka posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską. Od marca 2009 r. działa pod zmienioną firmą „WIKANA S.A.” Aktualnie podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków” (kod: 41.10Z według PKD 2007).

SŁONECZNY STOK Sp. z o.o.

Słoneczny Stok Sp. z o.o. powstała w styczniu 2009 r., ma siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską mieszkaniową na terenie województwa lubelskiego. Jej podstawowym przedmiotem działania jest „Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek” (kod PKD 2007: 68.10Z).

WIKANA INVEST Sp. z o.o.

Przedsiębiorstwo powstało w listopadzie 2007 r. i posiada siedzibę w Lublinie. Początkowo Spółka działała pod firmą „PRE ELBUD” Sp. z o.o. Od maja 2009 r. zaś funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA. Aktualnie podmiot ten zajmuje się przedsięwzięciami deweloperskimi komercyjnymi w zakresie powierzchni biurowo-magazynowej. Przeważający rodzaj działalności spółki to określone w PKD 2007 kodem 52.10B „Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów”.

MULTISERWIS Sp. z o.o.

MULTISERWIS Sp. z o.o. mająca siedzibę w Warszawie, prowadzi od 2003 roku detaliczną dystrybucję obuwia. Od stycznia 2007 roku spółka funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej

WIKANA (do marca 2009 r. Grupa Kapitałowa MASTERS). Dominującym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach” oznaczona kodem 47.72Z (według PKD 2007).

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.

Spółka działa od września 2009 r., ma siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność (głównie w województwie lubelskim) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Wytwarzanie energii elektrycznej” (kod: 35.11Z wg PKD 2007).

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

Podmiot ten powstał w styczniu 2007 roku jako MST DEWELOPER Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Przedsiębiorstwo prowadzi działalność deweloperską mieszkaniową głównie na terenie Polski południowej. 29 lipca 2010 r. firma spółki uległa zmianie na WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. Podstawowym przedmiotem działalności tego podmiotu jest „Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek” (kod PKD 2007: 68.10Z).

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Spółka została zarejestrowana 27 maja 2010 r. w celu realizacji inwestycji deweloperskiej w Krośnie („Osiedle Generalskie”). Siedziba spółki znajduje się w Lublinie. Podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest (według PKD 2007) 41.10Z – „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków”. WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (dawniej MST DEWELOPER Sp. z o.o.) jest komplementariuszem spółki, WIKANA FIZ zaś – akcjonariuszem. Spółka do dnia 15 lipca 2010 roku nie prowadziła działalności. Do 15 września 2010 r. podmiot działał pod firmą „MST DEWELOPER Sp. z o.o. KROSNO S.K.A.” Firmę spółki zmieniono wraz ze zmianą firmy jej komplementariusza.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Przedsiębiorstwo zarejestrowano 27 maja 2010 r. jako podmiot celowy dla realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego „Quadroom” w Legnicy. Siedziba spółki znajduje się w Lublinie. WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (dawniej MST DEWELOPER Sp. z o.o.) posiada status komplementariusza spółki, WIKANA FIZ jest zaś akcjonariuszem. Podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków” (kod: 41.10Z według PKD 2007). Spółka prowadzi działalność od 28 maja 2010 r. Do 24 sierpnia 2010 r. podmiot działał pod firmą „MST DEWELOPER Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.” Firmę spółki zmieniono wraz ze zmianą firmy jej komplementariusza.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Podmiot zarejestrowano 27 maja 2010 r. Celem spółki jest prowadzenie nowych projektów inwestycyjnych. Przedsiębiorstwo posiada siedzibę w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., WIKANA FIZ natomiast pełni rolę akcjonariusza. Przeważającym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków” (kod: 41.10Z według PKD 2007). Spółka do dnia 15 lipca 2010 roku nie prowadziła działalności. Do 15 września 2010 r. podmiot działał pod firmą „MST DEWELOPER Sp. z o.o. ZIELONE TARASY S.K.A.” Firmę spółki zmieniono wraz ze zmianą firmy jej komplementariusza.

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Spółka została zarejestrowana we wrześniu 2010 roku, posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych na terenie woj. lubelskiego. Podstawowym przedmiotem działania spółki jest „Handel energią elektryczną” (kod PKD 2007: 35.14Z). Komplementariuszem spółki jest WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o., WIKANA FIZ natomiast pełni rolę akcjonariusza.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC S.K.A., która została zarejestrowana w październiku 2010 roku. Podmiot posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską komercyjną na terenie woj. lubelskiego i podkarpackiego. Komplementariuszem spółki jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., WIKANA FIZ zał – akcjonariuszem. Aktualnie trwa procedura nadania spółce numerów identyfikacyjnych NIP i REGON.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

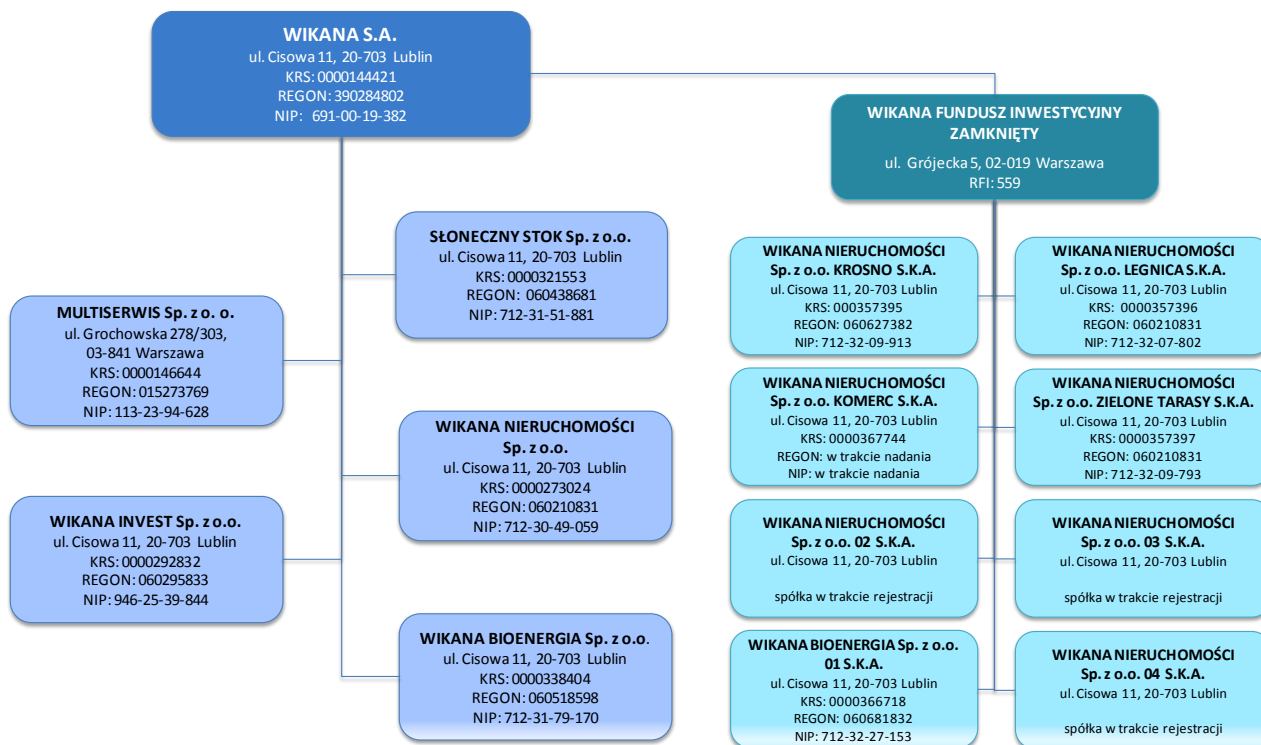
Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś WIKANA FIZ. Spółka prowadzić będzie działalność deweloperską na terenie woj. lubelskiego i podkarpackiego. Aktualnie trwa procedura rejestracji przedsiębiorstwa w KRS. Po jej zakończeniu nastąpi rozpoczęcie procedury nadania numerów identyfikacyjnych NIP i REGON.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś WIKANA FIZ. Spółka prowadzić będzie działalność deweloperską na terenie woj. lubelskiego i podkarpackiego. Aktualnie trwa procedura rejestracji przedsiębiorstwa w KRS. Po jej zakończeniu nastąpi rozpoczęcie procedury nadania numerów identyfikacyjnych NIP i REGON.

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś WIKANA FIZ. Spółka prowadzić będzie działalność deweloperską na terenie woj. lubelskiego i podkarpackiego. Aktualnie trwa procedura rejestracji przedsiębiorstwa w KRS. Po jej zakończeniu nastąpi rozpoczęcie procedury nadania numerów identyfikacyjnych NIP i REGON.

Rysunek 1. Schemat Grupy Kapitałowej WIKANA zgodnie ze stanem na dzień 10.11.2010 r.

4. Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnim skonsolidowanym raporcie rocznym

Jak już zauważono wcześniej jedyną zmianą w zakresie stosowanej przez Grupę polityki rachunkowości jaka nastąpiła w okresie sprawozdawczym było doprecyzowanie zasad wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Doprecyzowanie to dokonane zostało Uchwałą Zarządu WIKANA S.A. nr 6/V/2010 z dnia 31 maja 2010 r. Zmienioną treść zasad wyceny nieruchomości inwestycyjnych przedstawiono w podpunkcie 2.8.

Wprowadzone zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe i wynik finansowy Grupy. Służą jedynie doprecyzowaniu zapisów przyjętej polityki rachunkowości tak, aby było one jak najbardziej zgodne z zapisami MSR 40.

5. Zwięzły opis dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie III kwartału 2010 r. wraz z wykazem ważniejszych zdarzeń ich dotyczących

5.1 Najważniejsze zdarzenia w okresie sprawozdawczym

PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI DEWELOPERSKICH, POZWOLENIA NA BUDOWĘ I SPRZEDAŻ DEWELOPERSKA

W okresie III kwartałów 2010 r. Spółka WIKANA S.A. przygotowywała od strony administracyjno-projektowej inwestycje planowane do rozpoczęcia w 2010 r. Prace te zaowocowały uzyskaniem pozwoleń na budowę dla budynków nr 7 (w marcu 2010 r.) i 10 (czerwcu 2010 r.) inwestycji „Miasteczko Wikana”. Po uzyskaniu pozwoleń Spółka rozpoczęła proces sprzedaży deweloperskiej dla oferowanych tam lokali mieszkalnych.

Pod koniec marca 2010 r. WIKANA S.A. otrzymała także pozwolenie na budowę kolejnego budynku (etap II) inwestycji „Osiedle Panorama” W Rzeszowie, po czym rozpoczęła sprzedaż deweloperską dla tego przedsięwzięcia.

W dniu 6 lipca 2010 roku Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wydał Decyzję na mocy której WIKANA S.A. otrzymała pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich w zakresie remontu generalnego wraz z przebudową i adaptacją Kamienicy przy ul. Misjonarskiej w Lublinie. Decyzja ta rozpoczyna proces realizacji inwestycji „Kamienica Misjonarska” prowadzoną przez WIKANA S.A.

Na początku lipca 2010 r., po zatwierdzeniu budżetu realizacji, rozpoczęta została sprzedaż mieszkań w nowej inwestycji realizowanej przez spółkę MST DEWELOPER Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A. Quadroom w Legnicy. Sprzedaż obejmować będzie 69 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3.187 m². Zakończenie realizacji inwestycji przewidziane zostało na grudzień 2010 r. Ze względu na sposób prezentacji wyniku finansowego Spółki według MSR-18 (przychód wykazywany jest w momencie przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę), sprzedaż ta będzie miała wpływ na wynik za IV kwartał 2010 r.

Na początku lipca 2010 r., po zatwierdzeniu budżetu realizacyjnego, rozpoczęto sprzedaż mieszkań w I etapie nowej inwestycji o nazwie Osiedle Generalskie w Krośnie. Sprzedaż obejmować będzie 55 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3.057 m². Zakończenie realizacji inwestycji przewidziane zostało na wrzesień 2011 r. Ze względu na sposób prezentacji wyniku finansowego Spółki według MSR-18 (przychód wykazywany jest w momencie przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę), sprzedaż ta będzie miała wpływ na wynik za IV kwartał 2011 r.

W dniu 25 sierpnia 2010 roku Spółka otrzymała prawomocną Decyzję nr 598/984 Prezydenta Miasta Lublin zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą WIKANA S.A. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1, 3, 11 przy ul. Bartniczej i Kasztelańskiej w Lublinie. Tym samym Spółka rozpoczyna proces przygotowania do realizacji kolejnego etapu inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie. Sprzedaż deweloperska dla tego etapu rozpoczęta została wraz z początkiem września 2010 r.

W dniu 30 sierpnia 2010 roku zakończona została sprzedaż mieszkań w budynku B10 inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie. Sprzedaż obejmowała 16 mieszkań. Termin zakończenia realizacji inwestycji planowany jest na grudzień 2010 roku. Ze względu na sposób prezentacji wyniku finansowego Spółki według MSR-18 (przychód wykazywany jest w momencie przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę), sprzedaż ta będzie miała wpływ na wynik za IV kwartał 2010 r.

POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW – SPRZEDAŻ NOTARIALNA

Ważnym wydarzeniem w sytuacji handlowej Spółki było uzyskanie przez WIKANA S.A. w dniu 18 czerwca 2010 r. pozwolenia na użytkowanie budynku nr 2 „Miasteczka Wikana”. Dzięki temu pod koniec I półrocza 2010 r. dokonano przeniesienia własności i sprzedaży notarialnej 16 z 18 mieszkań w tym budynku. Pozostałe 2 mieszkania zostały sprzedane notarialnie w sierpniu i wpłynęły na wynik finansowy Spółki w III kwartale 2010 r.

Spółka celowa Grupy Kapitałowej SŁONECZNY STOK Sp. z o.o., w marcu uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku ABC w inwestycji „Słoneczny Stok” w Lublinie i przystąpiła do przenoszenia własności lokali mieszkalnych na ich nabywców. Na dzień sprawozdawczy 30 czerwca 2010 r. przeniesiono aktami notarialnymi własność 56-ciu mieszkań i 3-ech lokali usługowych. Spółka ta dodatkowo kontynuowała rozpoczętą w grudniu 2009 r. sprzedaż notarialną mieszkań w oddanym do użytkowania w roku 2009 budynku D „Słonecznego Stoku” (w I półroczu 2010 r. przeniesiono tu własność 5-ciu lokali mieszkalnych).

PRACE PROJEKTOWO-ORGANIZACYJNE W POZOSTAŁYCH SPÓŁKACH ZALEŻNYCH

W okresie III kwartałów 2010 r. działania projektowo-organizacyjne prowadziły dwie spółki wchodzące w skład Grupy: WIKANA INVEST Sp. z o.o. oraz WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.

WIKANA INVEST Sp. z o.o. skompletowała dokumenty niezbędne do rozpoczęcia procedury uzyskania pozwolenia na budowę dla Wikana Business Park – inwestycji planowanej do realizacji w lubelskiej podstrefie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. Wniosek o pozwolenie na budowę został złożony w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin w dniu 24 czerwca 2010 r. Aktualnie trwa procedura uzyskania pozwolenia.

Ponadto dnia 30 września 2010 roku WIKANA INVEST Sp. z o.o. złożyła wniosek o dofinansowanie w ramach programu PORPW 2007-2013, I Oś priorytetowa Nowoczesna Gospodarka, działanie 1.3 Wspieranie Innowacji – Wsparcie na przygotowanie terenów inwestycyjnych. Działanie ukierunkowane jest na realizację projektów przyczyniających się do wzrostu konkurencyjności przedsiębiorstw przez innowację produktową i procesową. W ramach działania wspierane będą projekty związane z tworzeniem i udostępnianiem przedsiębiorcom infrastruktury do prowadzenia innowacyjnej działalności gospodarczej. Złożony projekt zakłada przygotowanie terenu inwestycyjnego pod realizację Wikana Business Park. Zgodnie z decyzją organu oceniającego wniosek pozytywnie przeszedł ocenę formalną i został skierowany do oceny merytorycznej.

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. natomiast złożyła do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) wniosek o dofinansowanie niskoprocentową pożyczką inwestycji budowy elektrowni biogazowej w Piaskach. Projekt został oceniony pozytywnie, wniosek przeszedł etap oceny formalnej oraz etap oceny merytoryczno-technicznej. Do końca okresu sprawozdawczego, a więc do 30 września 2010 r. NFOŚiGW nie opublikował listy wniosków zatwierdzonych do dofinansowania.

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. prowadziła również prace projektowe przygotowujące dokumentację wymaganą w ramach ubiegania się o dofinansowanie ze środków UE kolejnych inwestycji biogazowych w województwie lubelskim. Efektem prac było złożenie pod koniec maja 2010 r. w Departamencie Funduszy Europejskich Ministerstwa Gospodarki dokumentacji aplikacyjnej do konkursu w ramach działania 9.4 Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko dla 3 przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie budowy biogazowni. Po ocenie formalnej i merytorycznej jedno z tych przedsięwzięć znalazło się na rezerwowej liście rankingowej.

Zarząd Spółki postanowił odwołać się od decyzji Komisji Oceniającej Projekty. Aktualnie trwa procedura rozpatrywania odwołania.

Dodatkowo dnia 09 września 2010 roku Spółka WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. złożyła wniosek o dofinansowanie w ramach działania 123 "Zwiększanie wartości dodanej podstawowej produkcji rolnej i leśnej". Projekt ma na celu stworzenie zakładu produkcyjnego biomasy. Działanie 123 objęte jest Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 finansowanego z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich EFRROW. O Instytucja wdrożeniową dla tego programu jest Agencja Rozwoju i Modernizacji Rolnictwa. Na chwilę obecną wniosek znajduje się w ocenie formalnej.

Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA dnia 28 września 2010 roku złożyła wniosek o dofinansowanie w ramach programu krajowego Systemu Zielonych Inwestycji (GIS) Część 2. – Biogazownie rolnicze. Projekt zakłada budowę bioelektrowni na terenie woj. lubelskiego. W ramach niniejszego programu beneficjenci mogą ubiegać się o bezzwrotną dotację oraz o referencyjną pożyczkę. Warunkiem otrzymania pożyczki jest jednak otrzymanie dotacji. Obecnie przebiega etap oceny formalnej wniosków. Spółce przydzielono koordynatora projektu i trwają uzupełnienia natury formalnej. Funkcje instytucji wdrażającej pełni NFOŚiGW.

ROZPOCZĘCIE BUDOWY PIERWSZEJ BIOGAZOWNI

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. w czerwcu 2010 r. rozpoczęła prace budowlane związane z inwestycją budowy elektrowni biogazowej w Siedliszczkach, gmina Piaski. Harmonogram realizacji inwestycji przewiduje zakończenie budowy w II kwartale 2011 roku. Nastąpi potem etap rozruchu technologicznego, po nim zaś zakład zacznie swoją regularną pracę w zakresie produkcji energii. Budowa elektrowni jest realizowana w oparciu o dokumentację projektową, którą spółka zakupiła w II półroczu 2009 r., od spółki Bio Power Sp. z o.o.

Realizacja inwestycji jest pierwszym etapem szerszego projektu „Odnawialne Źródła Energii”, do którego realizacji została powołana Spółka. Projekt zakłada budowę kilkunastu biogazowni wytwarzających energię elektryczną w skojarzeniu z ciepłem w województwie lubelskim.

PODPISANIE ZNAczącej UMOWY WYKONAWCZEJ

Ważnym wydarzeniem, które nastąpiło w okresie sprawozdawczym było podpisanie dnia 15 kwietnia 2010 roku umowy o wykonanie robót budowlanych polegających na: kompleksowej realizacji budynku B7 wraz z garażem podziemnym wielostanowiskowym zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Bartniczej i Relaksowej (w obrębie osiedla „Miasteczko WIKANA”). Stronami umowy były: Spółka WIKANA S.A. oraz przedsiębiorstwo pod firmą Abramowicz Budownictwo Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Wartość zawartej umowy wynosi 8 380 000,00 zł + VAT. Przyjęte w umowie postanowienia dotyczące kar umownych zakładają, że łączna wartość kar nie może przekroczyć 10% wartości umowy. Jest to kolejna umowa zawarta przez Wikana S.A. z Abramowicz Budownictwo Sp. z o.o. łączna wartość zawartych umów wynosi 12.579.000 zł (dwanaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć).

ZAWARCIE ZNAczącej UMOWY KREDYTOWEJ

W dniu 21 czerwca 2010 roku WIKANA S.A. zawarła z Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę Kredytu nieodnawialnego na finansowanie bieżącej działalności w wysokości 11.500.000 PLN z przeznaczeniem na refinansowanie Kredytu Inwestorskiego NOWY DOM zawartego umową z dnia 31 marca 2008 z PKO BP S.A. w Warszawie Oddział 4 w Lublinie. Kredyt spłacany będzie w 4 ratach, zaś termin ostatecznej spłaty ustalony został na 31 marca 2011 r. Marża Banku z tytułu Umowy to 2 p.p. w skali roku wg stawki WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych. Jednym z warunków umowy kredytowej było założenie w Alior Banku konta obrachunkowego, na którym WIKANA S.A. zobowiązała się utrzymywać miesięczne obroty na poziomie 350.000 PLN (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku spadku obrotów na ww. koncie poniżej 350.000 PLN marża może zostać podwyższona o 1 p.p. Prowizja Banku z tytułu uruchomienia kredytu ustalona została na 1% kwoty kredytu.

EMISJA CERTYFIKATÓW SERII A FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO

W efekcie prowadzonych działań przygotowawczych mających na celu utworzenie w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w dniu 19 lipca 2010 r. do skutku doszła emisja certyfikatów inwestycyjnych serii A, CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz”). Emisji dokonano na podstawie Warunków Emisji z dnia 6 lipca 2010 r.

Subskrybentem wyemitowanych certyfikatów Funduszu jest Jednostka Dominująca Grupy – spółka WIKANA S.A., na której rzecz przydzielono 1.000.000 certyfikatów inwestycyjnych serii A Funduszu o wartości emisyjnej 1.000.000,00 PLN.

ZAWIĄZANIE I REJESTRACJA NOWYCH SPÓŁEK CELOWYCH

Pod koniec maja 2010 roku dokonano rejestracji trzech nowych spółek celowych Emitenta: MST Deweloper Sp. z o.o. LEGNICA SKA, MST Deweloper Sp. z o.o. KROSNO SKA i MST Deweloper Sp. z o.o. ZIELONE TARASY SKA. Pierwsze dwie Spółki prowadzić będą osobne inwestycje deweloperskie. Na przedsięwzięcia te wydane zostały pozwolenia na budowę. Na początku II półrocza 2010 r. rozpocznie się również sprzedaż deweloperska mieszkań oferowanych na tych inwestycjach. Spółka MST Deweloper Sp. z o.o. ZIELONE TARASY SKA (Obecna nazwa WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY SKA) prowadzić będzie działania związane z branżą odnawialnych źródeł energii. Spółka będzie się specjalizować w nadzorowaniu i prowadzeniu tego typu inwestycji.

Na mocy statutu spółki z dnia 27 sierpnia 2010 r. zawiązana została spółka WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Lublinie, gdzie WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma status komplementariusza, a Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawniej CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) – akcjonariusza. Spółka powstała dla realizacji inwestycji budowy elektrowni biogazowych na terenie woj. lubelskiego. Spółka ta wpisana jest do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000366718.

Na mocy statutu spółki z dnia 27 sierpnia 2010 r. zawiązana została spółka WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Lublinie, gdzie WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma status komplementariusza, a Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawniej CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) – akcjonariusza. Spółka powstała dla realizacji inwestycji deweloperskich komercyjnych na terenie woj. lubelskiego i podkarpackiego. Spółka ta wpisana jest do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000367744. Na mocy statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. zawiązana została spółka WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Lublinie, gdzie WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma status komplementariusza, a Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawniej CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) – akcjonariusza. Spółka powstała dla realizacji inwestycji w Lublinie. Aktualnie trwa procedura rejestracji podmiotu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Na mocy statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. zawiązana została spółka WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Lublinie, gdzie WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma status komplementariusza, a Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawniej CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) – akcjonariusza. Spółka powstała dla realizacji inwestycji w Zamościu i Biłgoraju. Aktualnie trwa procedura rejestracji podmiotu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Na mocy statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. zawiązana została spółka WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Lublinie, gdzie WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma status komplementariusza, a Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawniej CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) – akcjonariusza. Spółka powstała dla realizacji inwestycji w Rzeszowie. Aktualnie trwa procedura rejestracji podmiotu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

ZMIANA FIRM SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Z dniem 29 lipca 2010 r. uległa zmianie firma jednej ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Spółką tą była MST DEWELOPER Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Nowa firma spółki to WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. Poza nazwą wszystkie inne dotychczasowe dane podmiotu nie uległy zmianie.

W dniu 24 sierpnia 2010 r. uległa zmianie firma jednej ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Spółką tą była MST DEWELOPER Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A. z siedzibą w Lublinie. Nowa firma spółki to WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A. Poza nazwą wszystkie inne dotychczasowe dane podmiotu nie uległy zmianie.

W dniu 15 września 2010 r. zmieniono firmy dwóch spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Spółkami tymi były: MST DEWELOPER Sp. z o.o. KROSNO S.K.A. z siedzibą w Lublinie oraz MST DEWELOPER Sp. z o.o. ZIELONE TARASY S.K.A. z siedzibą w Lublinie. Nowe firmy spółek to odpowiednio: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO S.K.A. i WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY S.K.A. Poza nazwą wszystkie inne dotychczasowe dane tych podmiotów nie uległy zmianie.

ZMIANA SKŁADU RADY NADZORCZEJ

W dniu 31 lipca 2010 r. członek Rady Nadzorczej Marek Grzelaczyk złożył w siedzibie Spółki pisemne oświadczenie o rezygnacji z pełnienia tej funkcji, bez podania przyczyn. Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 388 § 3 Ksh i art. 29 ust. 3 w zw. z § 27 ust. 2 Statutu Spółki, Uchwałą Nr 1/VIII/2010 z dnia 2 sierpnia 2010 r. wybrała do swojego składu Tomasza Filipiaka, powierzając mu pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej. Tomasz Filipiak przedstawił swoje kwalifikacje i przebieg kariery zawodowej oraz złożył oświadczenie, z którego wynika, że nie zachodzą okoliczności wykluczające powołanie do Rady Nadzorczej WIKANA S.A.

W dniu 23 sierpnia 2010 r. członek Rady Nadzorczej Piotr Zawiślak złożył w siedzibie Spółki pisemne oświadczenie o rezygnacji z pełnienia tej funkcji z przyczyn osobistych.

W dniu 8 września 2010 r. Rada Nadzorcza spółki WIKANA S.A., działając na podstawie art. 388 § 3 Ksh i art. 29 ust. 3 w zw. z § 27 ust. 2 Statutu Spółki, Uchwałą Nr 1/IX/2010 wybrała do swojego składu Piotra Zawiślaka, powierzając mu pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej. Piotra Zawiślak przedstawił swoje kwalifikacje i przebieg kariery zawodowej oraz złożył oświadczenie, z którego wynika, że nie zachodzą okoliczności wykluczające powołanie do Rady Nadzorczej WIKANA S.A.

SPRZEDAŻ AKCJI SPÓŁEK ZALEŻNYCH NA RZECZ WIKANA FIZ

W dniu 14 września 2010 r. Jednostka Dominująca Grupy – WIKANA S.A. sprzedała na rzecz Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dawny CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty) z siedzibą w Warszawie pakiet wszystkich posiadanych akcji w następujących zależnych spółkach komandytowo-akcyjnych:

- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna;
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO Spółka komandytowo-akcyjna;
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka komandytowo-akcyjna.

Transakcji dokonano w celu kontynuowania procesu przekształceń struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej WIKANA.

5.2 Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej WIKANA w okresie III kwartałów 2010 r. wyniosły **60,4 mln zł** i były o 16% większe od przychodów ze sprzedaży uzyskanych w analogicznym okresie roku 2009. Na sumę przychodówłożyły się zarówno przychody z działalności

deweloperskiej, jak i przychody z handlu detalicznego obuwiem, przy czym przychody z segmentu deweloperskiego były prawie dwukrotnie większe.

Wśród spółek deweloperskich Grupy największe przychody osiągnęła SŁONECZNY STOK Sp. z o.o., związane było to z zakończeniem realizacji inwestycji „Słoneczny Stok” w Lublinie i przeniesieniem własności lokali mieszkalnych sprzedanych wcześniej umowami deweloperskimi. Istotną grupę przychodów stanowiły również przychody uzyskane ze sprzedaży notarialnej lokali z inwestycji „Apartamenty Krynica” w Krynicy Zdrój zrealizowanej przez WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (wcześniej MST DEWELOPER Sp. z o.o.), a także przychody ze sprzedaży uzyskane przez Jednostkę Dominującą.

W przypadku Jednostki Dominującej Grupy, a więc spółki WIKANA S.A., przychody ze sprzedaży osiągnęły w okresie III kwartałów 2010 r. poziom **13,5 mln zł**. Na przychody te złożyły się przede wszystkim przychody uzyskane z inwestycji „Tęczowe Osiedle” (46%) w Rzeszowie, „Miasteczko Wikana” w Lublinie (31%), „Osiedle Panorama” w Rzeszowie (6%) oraz „Świerkowa Aleja” w Zamościu (4%).

Przychody Jednostki Dominującej były o 60% mniejsze w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Fakt ten wynika przede wszystkim z charakteru prowadzonej działalności oraz specyfiki harmonogramowej realizowanych przez Spółkę inwestycji. Przychody z aktualnie prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich, pomimo wysokiego zaawansowania sprzedaży deweloperskiej na większości z realizowanych budynków, pojawią się – zgodnie z interpretacją KIMSF 15 – w okresach przyszłych, w momencie sprzedaży notarialnej mieszkań, która nastąpić może dopiero po oddaniu budynków do użytku. Dla większości aktualnie realizowanych projektów będzie to miało miejsce w IV kwartale 2010 r. oraz I półroczu 2011 r.

WYNIK OPERACYJNY

Wynik operacyjny Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym ukształtował się na poziomie **1,9 mln zł**, co stanowiło spadek wartości o 63% w stosunku do analogicznego okresu roku 2009. Główną przyczyną zmiany nie było zmniejszenie zysku brutto na sprzedaży Grupy, który na dzień 30.09.2010 r. był jedynie o 7% mniejszy niż na koniec III kwartału 2009 r. Na spadek wartości wyniku operacyjnego przełożyły się przede wszystkim wzrost pozostałych kosztów operacyjnych (o 252%) i wzrost kosztów ogólnego zarządu (o 24%) wynikające z procesów rozwojowych i restrukturyzacyjnych prowadzonych wewnątrz Grupy.

W przypadku Jednostki Dominującej – WIKANA S.A. – wynik operacyjny na koniec III kwartału 2010 r. zmniejszył się w stosunku do wyniku w analogicznym okresie roku 2009 o 7,8 mln zł i wynosi **-1,4 mln zł**. Przyczyną tego stanu było zakończenie i oddanie do użytkowania, w okresie od 1 stycznia do 30 września 2010 r., tylko jednej inwestycji deweloperskiej i kończenie sprzedaży inwestycji oddanych w roku poprzednim.

Segment działalności deweloperskiej wygenerował zdecydowanie wyższy wynik operacyjny niż segment handlu detalicznego obuwiem. Z uwzględnieniem korekt konsolidacyjnych wyniki tych segmentów wyniosły odpowiednio 1.613 tys. zł i 427 tys. zł. Wynik operacyjny nieprzypisany segmentom wyniósł -30 tys. zł, zaś korekty konsolidacyjne tego wyniku wyliczono w wartości -123 tys. zł.

WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ I WYNIK NETTO

W okresie od 30.09.2009 r. do 30.09.2010 r. koszty finansowe Grupy Kapitałowej WIKANA zmniejszyły się o 70% i osiągnęły wartość 497 tys. zł. Jednocześnie w okresie tym o 82% swoją wartość zwiększyły również przychody finansowe (do 3,5 mln zł), co wpłynęło na zwiększenie wyniku na działalności finansowej Grupy o 2,7 mln zł w stosunku do analogicznego okresu roku 2009.

W Jednostce Dominującej Grupy wystąpiły nieco odmienne kierunki zmian w tym zakresie. Koszty finansowe uległy zwiększeniu o 57% i wyniosły 245 tys. zł. Przychody finansowe zaś zwiększyły się

o 5,8 mln zł (o 830%). W wyniku tych zmian wynik na działalności finansowej zwiększył się o 5,7 mln zł.

Zysk brutto Grupy Kapitałowej ukształtował się na koniec III kwartału 2010 r. na poziomie 4,9 mln zł i był o 8% niższy od zysku brutto na koniec III kwartału 2009 r. Obowiązkowe obciążenia wyniku brutto zmniejszyły tą wielkość o prawie 1,5 mln zł pozwalając osiągnąć wynik netto w wysokości **3,4 mln zł**. W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wynik netto Grupy zmniejszył się o 19%.

Wynik netto Jednostki Dominującej odnotował natomiast spadek z 5,8 mln zł do **4,3 mln zł**. Zmiana ta spowodowana jest przede wszystkim opisanym wyżej zmniejszeniem wartości przychodów ze sprzedaży i zysku operacyjnego spółki.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień sprawozdawczy 30.09.2010 r. suma bilansowa Grupy wyniosła **158,2 mln zł**. W strukturze aktywów dominuje majątek obrotowy, którego wartość stanowi 74% wartości sumy bilansowej. Majątek trwały na dzień 30.09.2010 r. wyniósł **40,9 mln zł**, z czego największą część stanowiły: wartość firmy (59%) oraz rzeczowe aktywa trwałe (27%). Wartość majątku obrotowego wyniosła zaś **117,3 mln zł**, a w jego strukturze dominowały zapasy o wartości 102,9 mln zł (88%).

W stosunku do III kwartałów 2009 r. majątek Grupy zmniejszył się o 16%, głównie za sprawą zmian w aktywach obrotowych (zmniejszenie wartości o 27%). Zmiany w aktywach trwałych Grupy przebiegały w odmiennym kierunku. Aktywa rzeczowe zwiększyły wartość o 169%, a wartości niematerialne o 20%. Zarówno struktura majątku obrotowego, jaki i trwałego Grupy nie uległa większym zmianom.

Majątek Jednostki Dominującej – WIKANA S.A. – na dzień 30.09.2010 r. wyniósł **140,8 mln zł**. 66% tej wartości stanowiły aktywa obrotowe, pozostałą zaś część (34%) aktywa trwałe. W strukturze aktywów trwałych, których łączna wartość na dzień bilansowy wyniosła **48,1 mln zł** dominują aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży (38%), inne aktywa finansowe (30%) oraz wartość firmy (28%). Rzeczowa aktywa trwałe oraz należności długoterminowe stanowią po 2% wartości majątku trwałego. Natomiast w strukturze aktywów obrotowych, o wartości **92,7 mln zł**, na koniec III kwartału 2010 r. zdecydowaną większość stanowią zapasy (82%). Wartość majątku obrotowego uzupełniają pozostałe należności krótkoterminowe (7%), krótkoterminowe aktywa finansowe (4%), środki pieniężne i ich ekwiwalenty (3%) oraz należności z tytułu dostaw i usług (3%).

W porównaniu ze stanem na koniec III kwartału roku 2009 majątek WIKANA S.A. zwiększył się o 3%. Na zmianę tą wpłynęły przede wszystkim zwiększenie wartości aktywów trwałych o 26% w kategoriach inne aktywa finansowe (91%-owy udział w zmniejszeniu) oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (8%-owy udział w zmniejszeniu). Natomiast w aktywach obrotowych spółki wystąpił spadek wartości o 6%, głównie za sprawą zmniejszenia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (o 10 mln).

Pasywa Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień sprawozdawczy składają się w 53%-ach z kapitałów własnych i w 47%-ach z kapitałów obcych. Wartość kapitałów własnych, wynosząca **83,7 mln zł**, obejmuje przede wszystkim wartość kapitału podstawowego oraz kapitału z nadwyżki akcji powyżej wartości nominalnej (po 40%). W kapitale obcym zaś, który na koniec III kwartału 2010 r. posiada wartość **74,4 mln zł**, zdecydowaną większość stanowią zobowiązania krótkoterminowe złożone głównie z krótkoterminowych kredytów i pożyczek oraz przychodów przyszłych okresów (razem 74% wartości zobowiązań krótkoterminowych).

Źródła finansowania Jednostki Dominującej WIKANA S.A. koncentrują się przede wszystkim na kapitałach własnych. Wartość tych kapitałów na koniec września 2010 r. wyniosła **82,4 mln zł**, stanowiąc 59% wartości pasywów spółki. Wśród kapitałów obcych – podobnie, jak w przypadku całej Grupy – dominują krótkoterminowe kredyty i pożyczki oraz przychody przyszłych okresów (po

44% wartości wszystkich zewnętrznych źródeł finansowania). Uzupełniają je zobowiązania z tytułu dostaw i usług, stanowiące 8% kapitałów obcych spółki.

W stosunku do stanu z końca III kwartału 2009 r. w strukturze zobowiązań Grupy Kapitałowej i Jednostki Dominującej zwiększył się udział kapitałów własnych w finansowaniu działalności. Zwiększeniu o 15% uległa bowiem wartość kapitałów własnych Grupy, głównie za sprawą zwiększenia kapitałów zapasowych i rezerwowych o blisko 10 mln zł. Zmniejszeniu o 36% uległy natomiast kapitały obce. W przypadku Jednostki Dominującej w analizowanym okresie zauważyć można również wzrost kapitałów własnych, o 12%, spowodowany wzrostem wartości kapitałów zapasowych i rezerwowych o ponad 10,1 mln zł. Ponadto, podobnie, jak w pasywach Grupy, zmniejszyła się o 7% wartość zobowiązań spółki.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

W okresie sprawozdawczym przepływy pieniężne netto na działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej WIKANA zwiększyły się o 3,6 mln zł w porównaniu ze stanem na koniec III kwartału 2009 r. i wyniosły **-0,7 mln zł**. Na ujemny wynik przepływów przełożył się przede wszystkim spadek salda zobowiązań (o 6,2 mln zł) oraz zmniejszenie zysku na działalności inwestycyjnej (o 3,1 mln zł).

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej w okresie III kwartałów 2010 roku zmniejszyły się o blisko 5,1 mln zł (r/r) i wyniosły **-4,9 mln zł**. Wpływ środków związanych z działalnością inwestycyjną spowodowany był ponad pięciokrotnym zwiększeniem wydatków inwestycyjnych Grupy – przede wszystkim na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów finansowych. Wpływy z działalności inwestycyjnej natomiast znacznie się w tym czasie zmniejszyły (o 861 tys. zł).

W okresie III kwartałów 2010 roku Grupa odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, które wyniosły ponad **-1,9 mln zł**, przy 2,4 mln zł w analogicznym okresie 2009 roku. Główne różnice wynikają ze zmniejszenia o ponad 2,2 mln zł innych wpływów finansowych (przy jednoczesnym zwiększeniu wpływów z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek o 1,7 mln zł) oraz zwiększeniu o 3,8 mln zł wydatków finansowych (głównie przeznaczonych na spłatę kredytów i pożyczek).

W efekcie powyższych zmian stan środków pieniężnych na dzień 30 września 2010 roku wyniósł **4,6 mln zł** i obniżył się w stosunku do końca roku 2009 o 7,6 mln zł.

W przypadku Jednostki Dominującej w okresie sprawozdawczym przepływy pieniężne netto na działalności operacyjnej były dodatnie i wyniosły ponad **4,5 mln zł**. W porównaniu do III kwartałów 2009 r. stanowi to zwiększenie środków z tej działalności o ponad 12,8 mln zł. Zwiększenie to spowodowane jest zwiększeniem salda zobowiązań (o 26,4 mln zł) oraz zwiększeniem stanu należności (o 5,2 mln zł).

Przepływy netto na działalności inwestycyjnej WIKANA S.A. – podobnie, jak w przypadku całej Grupy – były ujemne i wyniosły **-5,7 mln zł**. Wydatki inwestycyjne spółki w stosunku do stanu na koniec III kwartału 2009 roku były większe o niecałe 0,5 mln zł i zostały przeznaczone głównie na inne wydatki inwestycyjne (3,8 mln zł), nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (2,1 mln zł) oraz nabycie innych aktywów finansowych (1,1 mln zł).

WIKANA S.A. w okresie III kwartałów 2010 r. odnotowała ponadto ujemne przepływy na działalności finansowej w wysokości **-1,7 mln zł**, co stanowi zmniejszenie w porównaniu z analogicznym okresem roku 2009 o 7,5 mln zł. Przyczyną tej zmiany było przede wszystkim zwiększenie wydatków na spłatę kredytów i pożyczek (o 10,8 mln zł).

Stan środków pieniężnych Jednostki Dominującej na koniec września 2010 r. zmniejszył się w stosunku do stanu z końca 2009 r. o 2,9 mln zł i wyniósł nieco ponad **2,7 mln zł**.

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE**Tabela 2. Wskaźniki finansowe Grupy Kapitałowej WIKANA**

Wskaźniki GK WIKANA	Metodyka liczenia	III kwartał 2010	III kwartał 2009	Koniec roku 2009
ROE	zysk netto / kapitał własny	4,10%	5,82%	14,60%
ROA	zysk netto / aktywa	2,17%	2,24%	7,74%
Marża EBIT	zysk operacyjny / przychody ze sprzedaży	3,12%	9,73%	11,82%
Marża EBITDA	zysk operacyjny + amortyzacja / przychody ze sprzedaży	3,85%	10,42%	12,25%
Rentowność sprzedaży	zysk brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży	22,86%	28,68%	23,80%
Rentowność brutto	zysk brutto / (przychody ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe)	7,53%	10,25%	11,90%
Rentowność netto	zysk netto / przychody ze sprzedaży	5,68%	8,14%	9,70%
Wskaźnik płynności bieżącej	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,59	1,38	2,11
Wskaźnik płynności szybkiej	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,20	0,25	0,46
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania / aktywa	0,47	0,61	0,47
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	zobowiązania / kapitał własny	0,89	1,59	0,89

Tabela 3. Wskaźniki finansowe Jednostki Dominującej WIKANA S.A.

Wskaźniki WIKANA S.A.	Metodyka liczenia	III kwartał 2010	III kwartał 2009	Koniec roku 2009
ROE	zysk netto / kapitał własny	5,23%	7,96%	12,93%
ROA	zysk netto / aktywa	3,06%	4,30%	8,31%
Marża EBIT	zysk operacyjny / przychody ze sprzedaży	-10,52%	19,09%	18,94%
Marża EBITDA	zysk operacyjny + amortyzacja / przychody ze sprzedaży	-9,60%	19,35%	19,14%
Rentowność sprzedaży	zysk brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży	11,02%	25,94%	24,40%
Rentowność brutto	zysk brutto / (przychody ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe)	23,61%	20,12%	19,60%
Rentowność netto	zysk netto / przychody ze sprzedaży	31,98%	17,40%	16,60%
Wskaźnik płynności bieżącej	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,61	1,57	2,88
Wskaźnik płynności szybkiej	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,28	0,42	0,70
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania / aktywa	0,41	0,46	0,36
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	zobowiązania / kapitał własny	0,71	0,85	0,56

6. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W prezentowanym okresie sprawozdawczym, a więc w okresie od 1.01.201 r. do 30.09.2010 r. nie miały miejsca żadne zdarzenia o nietypowym charakterze, które wywierałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy.

Najważniejsze zdarzenie w okresie III kwartałów 2010 r. oraz istotne zdarzenia, jakie zaszły po dniu bilansowym zaprezentowano podrozdziale 5.1 oraz rozdziale 11 niniejszej informacji.

7. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Sezonowość sprzedaży dotyczy przede wszystkim działalności MULTISERWIS Sp. z o.o., zajmującej się handlem detalicznym obuwiem. Popyt na obuwiu w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Pierwszy kwartał charakteryzuje się zmniejszonym popytem na obuwiu. Największe przychody ze sprzedaży zaobserwować można w okresie zakupów obuwia wiosenno – letniego (II kwartał) oraz obuwia jesienno – zimowego (IV kwartał).

8. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

9. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie III kwartałów 2010 r. zarówno w Jednostce Dominującej, jak i innych podmiotach Grupy nie nastąpiły żadne wypłaty dywidend.

Na mocy uchwały nr 8/VI/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy WIKANA S.A. cały zysk netto Spółki wypracowany w 2009 r. w kwocie 10.102.364,45 zł postanowiono wyłączyć spod podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

W przypadku spółek SŁONECZNY STOK Sp. z o.o. oraz obecnie WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (dawniej MST DEWELOPER Sp. z o.o.) zostały podjęte decyzje o wypłacie dywidend. Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SŁONECZNY STOK Spółki z o.o. nr 2/VI/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. wypracowany w 2009 r. zysk w kwocie 1.805.122,37 zł przeznaczony został do wypłaty jako dywidenda dla wspólnika (WIKANA S.A.). Natomiast w drodze uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółki z o.o. nr 2/VI/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. zysk wypracowany w 2009 r. w kwocie 1.619.270.03 został w części przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych (366.478,19 zł), pozostała zaś część w wysokości 1.252.791,84 zł przeznaczona została na dywidendę dla WIKANA S.A.

Do końca III kwartału 2010 r. zaliczkowo wypłacono część powyższych dywidend, w kwotach: 600.000,00 zł (SŁONECZNY STOK Sp. z o.o.) oraz 552.791,84 zł (WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.). Wypłata całości dywidend z tych spółek nastąpić ma ostatecznie do dnia 31 grudnia 2010 r.

W spółkach WIKANA INVEST Sp. z o.o. i MULTISERWIS Sp. z o.o. w 2009 r. wystąpiła strata. Natomiast w spółkach, które nie zakończyły jeszcze swojego pierwszego roku obrotowego, a więc WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. oraz nowopowstałych spółkach komandytowo-akcyjnych nie powstał jeszcze zysk, który mógłby kwalifikować się do podziału między wspólników.

10. Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności lub segmenty geograficzne jednostki dominującej

Dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniach finansowych wyodrębniono dwa główne segmenty branżowe działalności Grupy Kapitałowej WIKANA:

- Działalność deweloperska,
- Handel detaliczny obuwiem.

Zasady wyodrębnienia segmentów, a także wyceny zysku/straty segmentu są jednolite z zasadami przyjętymi w ostatnim sprawozdaniu rocznym za 2009 r.

Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30.09.2010 r. oraz dla okresu analogicznego, na dzień 30.09.2009 r. przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 4. Dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30.09.2010 r. (w tys. zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	tys. zł				
	Działalność deweloperska	Handel detaliczny obuwiem	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolid.	Suma
1 Przychody ze sprzedaży	39 016	21 071	796	-436	60 447
2 Koszty sprzedanych towarów i usług	33 427	13 034	386	-221	46 626
3 Koszty sprzedaży	1 215	6 478	81	-207	7 567
4 Koszty zarządu	2 614	1 002	339	111	4 066
5 Pozostałe przychody operacyjne	1 135	11	2	-4	1 144
6 Pozostałe koszty operacyjne	1 282	141	22	0	1 445
7 Zysk operacyjny	1 613	427	-30	-123	1 887
8 Przychody finansowe	6 653	0	8	-3 145	3 516
9 Koszty finansowe	265	268	22	-57	497
10 Zysk z działalności gospodarczej	8 001	159	-44	-3 211	4 905
11 Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0
12 Zysk brutto	8 001	159	-44	-3 211	4 905
13 Obciążenia wyniku brutto	1 363	95	3	12	1 473
14 Zysk/strata netto	6 638	64	-47	-3 223	3 432
15 Aktywa/Pasywa segmentu	158 887	18 860	9 021	-28 527	158 241

Tabela 5. Analogiczne dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30.09.2009 r. (w tys. zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	tys. zł				
	Działalność deweloperska	Handel detaliczny obuwem	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolid.	Suma
1 Przychody ze sprzedaży	33 801	18 882	-627	0	52 056
2 Koszty sprzedanych towarów i usług	25 030	12 304	-206	0	37 127
3 Koszty sprzedaży	1 118	6 030	-376	0	6 772
4 Koszty zarządu	2 065	1 028	161	18	3 272
5 Pozostałe przychody operacyjne	5 379	91	-4 882	0	588
6 Pozostałe koszty operacyjne	5 170	126	-4 886	0	410
7 Zysk operacyjny	5 797	-515	-201	-18	5 063
8 Przychody finansowe	0	0	-169	2 105	1 936
9 Koszty finansowe	153	247	-16	1 278	1 662
10 Zysk brutto	5 644	-762	-354	809	5 337
11 Obciążenia wyniku brutto	1 122	-3	-20	-	1 099
12 Zysk/strata netto	4 522	-759	-334	809	4 238
13 Aktywa/Pasywa segmentu	177 343	17 851	-20 053	13 786	188 927

11. Zdarzenia po dniu bilansowym

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY

W dniu 7 października 2010 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki WIKANA S.A. Zgromadzenie podjęło następujące decyzje:

- uchwałą nr 4/X/2010 Zgromadzenie wyraziło zgodę na wydzielanie z majątku Spółki WIKANA S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na którym realizowana jest w Rzeszowie **inwestycja Osiedle Panorama II** oraz **sprzedaż** przez WIKANA S.A. tej części przedsiębiorstwa za cenę nie niższą niż 1.019.400,00 zł (*jeden milion dziewiętnaście tysięcy czterysta złotych*) netto, **zależnej spółce komandytowo – akcyjnej**, pod firmą: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 S.K.A.;
- uchwałą nr 5/X/2010 Zgromadzenie wyraziło zgodę na wydzielanie z majątku Spółki WIKANA S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na którym realizowana jest w Lublinie **inwestycja MIASTECZKO WIKANA budynek 7, 8, 9, 10, 11**, oraz **sprzedaż** przez WIKANA S.A. tej części przedsiębiorstwa za cenę nie niższą niż 1.146.900,00 zł (*jeden milion dziewiętnaście tysięcy czterysta złotych*) netto, **zależnej spółce komandytowo – akcyjnej**, pod firmą: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 S.K.A.;
- uchwałą nr 6/X/2010 Zgromadzenie wyraziło zgodę na wydzielanie z majątku Spółki WIKANA S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na którym realizowana jest w Zamościu **inwestycja Świerkowa Aleja budynek E, F i G**, oraz **sprzedaż** przez WIKANA S.A. tej części przedsiębiorstwa za cenę nie niższą niż 828.400,00 zł (*osiemset dwadzieścia osiem tysięcy czterysta złotych*) netto, **zależnej spółce komandytowo – akcyjnej**, pod firmą: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 S.K.A.;
- uchwałą nr 7/X/2010 Zgromadzenie wyraziło zgodę na wydzielanie z majątku Spółki WIKANA S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na którym realizowana jest w Biłgoraju **inwestycja Osiedle Narutowicza** oraz **sprzedaż** przez WIKANA S.A. tej części przedsiębiorstwa za cenę nie niższą niż 152.400,00 zł (*sto pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych*) netto, **zależnej spółce komandytowo – akcyjnej**, pod firmą: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 S.K.A.;

- uchwałą nr 8/X/2010 Zgromadzenie zmieniło treść uchwały nr 4/I/2009 Walnego Zgromadzenia z dnia 12-01-2009 r. i tym samym postanowiło o ubieganiu się o **dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym** na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. **akcji serii F**, oraz praw do akcji serii F oraz do podjęcia przez Spółkę wszelkich czynności niezbędnych do dopuszczenia i wprowadzenia papierów wartościowych wszystkich akcji zwykłych na okaziciela serii F do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., a także postanowiło o dematerializacji wszystkich akcji zwykłych na okaziciela serii F oraz praw do akcji na okaziciela serii F;
- uchwałą nr 10/X/2010 Zgromadzenie zmieniło treść uchwały Walnego Zgromadzenia nr 16 z dnia 28-06-2005 r. poprzez przyjęcie zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” stanowiących Załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r., opracowanych przez Komitet Dobrych Praktyk Forum – Corporate Governance.

Dokładna treść wszystkich uchwał podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki WIKANA S.A. z dnia 7 października 2010 r. została opublikowana Raportem bieżącym nr 31/2010 w dniu 8 października 2010 r.

DOFINANSOWANIE PROJEKTU SPÓŁKI WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.

W dniu 20 października 2010 r. zatwierdzona została przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lista wniosków zakwalifikowanych do dofinansowania w ramach Konkursu „Program dla przedsięwzięć w zakresie odnawialnych źródeł energii i wysokosprawnej kogeneracji – Część 1)”. Zgodnie z otrzymaną informacją wniosek o dofinansowanie projektu Spółki WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. pn. „Budowa Elektrowni Biogazowej w Piaskach” został umieszczony na wyżej wymienionej liście. Zarząd spółki został jednocześnie zaproszony do negocjacji szczegółowych warunków umowy pożyczki dofinansowującej to przedsięwzięcie.

ZAKOŃCZENIE SPRZEDAŻY ETAPÓW B3 I B1 INWESTYCJI MIASTECZKO WIKANA

25 października 2010 r. zakończona została sprzedaż mieszkań (umowami deweloperskimi) w kolejnych etapach realizacji inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie:

Budynek B3: Sprzedaż obejmowała 16 apartamentów dwupoziomowych w segmentach zabudowy szeregowej, z przynależnym garażem na dwa samochody i ogrodem każdy. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 1831 m². Zakończenie realizacji inwestycji przewidziane zostało na czerwiec 2011 r.

Budynek B1: Sprzedaż obejmowała 4 mieszkania w budynku apartamentowym. Dwa mieszkania dwupoziomowe z ogrodem oraz dwa jednopoziomowe, z przynależnym garażem każde. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 488 m². Zakończenie realizacji inwestycji przewidziane zostało na grudzień 2010 r.

Ze względu na sposób prezentacji wyniku finansowego Spółki według MSR-18 (przychód wykazywany jest w momencie przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę), sprzedaż ta będzie miała wpływ na wynik za IV kwartał 2010 r. i II kwartał 2011 r.

12. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Główną pozycję zobowiązań warunkowych stanowią obciążenia hipoteczne oraz udzielone gwarancje i poręczenia będące zabezpieczeniem kredytów udzielonych Spółce WIKANA S.A. oraz kredytów udzielonych spółkom Grupy Kapitałowej.

Szczegółowe informacje o zobowiązaniach warunkowych na dzień 30.09.2010 r. zawiera poniższa tabela.

Tabela 6. Zobowiązania warunkowe Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień 30.09.2010 r.

Zobowiązania i należności warunkowe	Zabezpieczenie z tytułu	Kwota zabezpieczenia w tys. zł
1/Hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Zamościu	kredyt w rachunku bieżącym PEKAO S.A.	2 000
2/ Hipoteka zwykła na nieruchomości w Rzeszowie i Krakowie	kredyt na finansowanie bieżącej działalności ALIOR Bank	11 500
3/ Hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Rzeszowie i Krakowie	kredyt na finansowanie bieżącej działalności ALIOR Bank	5 750
4/ Udzielone gwarancje i poręczenia MULTISERWIS Sp. z o.o.	kredyt w rachunku bieżącym PEKAO S.A.	9 000
5/ Udzielone gwarancje bankowe	na zabezpieczenie wierzytelności Banku BGŻ	32
6/ Weksle zabezpieczające umowy pożyczki MST Legnica S.K.A.	pożyczka od WIKANA S.A. na finansowanie zakupu nieruchomości	2 400
7/ Hipoteka kaucyjna na rzecz WIKANA S.A. od osoby fizycznej	pożyczka dla os.fiz.od WIKANA S.A.	100
8/ Weksel in blanco do umowy kredytu Osiedle Cetnarskiego Łańcut	Kredyt deweloperski BGŻ S.A.	3 500
9/ hipoteka zwykła na nieruchomości w Łańcut	Kredyt deweloperski BGŻ S.A.	3 500
10/ hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Łańcut	Kredyt deweloperski BGŻ S.A.	1 750
Razem		39 532

W stosunku do informacji opublikowanych w ostatnim raporcie okresowym (raport półroczny za I półrocze 2010 r. z dnia 26 sierpnia 2010 r.) w zobowiązaniach warunkowych Grupy pojawiły się trzy kolejne pozycje (oznaczone w tabeli numerami od 8 do 10), które związane są z zaciągniętym w lipcu 2010 r. kredytem na inwestycję deweloperską.

Ogólna suma zobowiązań warunkowych zwiększyła się więc w okresie od 30 czerwca 2010 r. do 30 września 2010 r. o 8.750 tys. zł.

13. Inne informacje, które zdaniem Zarządu są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA z uwzględnieniem ich zmian

WZROST WARTOŚCI POSIADANYCH CERTYFIKATÓW INWESTYCYJNYCH

W dniu 19 lipca 2010r. doszła do skutku emisja certyfikatów inwestycyjnych serii A, CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty obecnie Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie ul. Grójecka 5. Emisji dokonano na podstawie Warunków Emisji z dnia 6 lipca 2010 r.

Subskrybentem wyemitowanych certyfikatów Funduszu jest Jednostka Dominująca Grupy – spółka WIKANA S.A., na której rzecz przydzielono 1.000.000 certyfikatów inwestycyjnych serii A Funduszu o wartości emisyjnej 1.000.000,00 PLN, cena emisyjna jednego certyfikatu została ustalona na poziomie 1,00 zł. Na podstawie Raportu Funduszu Wikana FIZ z dnia 4.10.2010 r. wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny na dzień 30.09.2010 r. wyniosła 4,18 zł, w związku z tym nastąpił wzrost wartości certyfikatów o kwotę 3 180 tys. zł. Wzrost ten przełożył się na zwiększenie wyniku na działalności finansowej Jednostki Dominującej, co znalazło wyraz w zwiększeniu wyniku finansowego netto.

14. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki WIKANA S. A. na dzień przekazania raportu

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Spółkę, na dzień przekazania niniejszego raportu struktura własności znacznych pakietów akcji, a więc dających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (WZA), przedstawiała się następująco:

- IPNIHOME LIMITED posiada 995.332.175 akcji, co stanowi 59,23% kapitału zakładowego WIKANA S.A. i uprawnia do wykonywania 995.332.175 głosów na WZA Spółki, co stanowi 59,23% ogólnej liczby głosów;
- Dekra Holdings Limited posiada 181.233.561 akcji, co stanowi 10,784% kapitału zakładowego WIKANA S.A. i uprawnia do wykonywania 181.233.561 głosów na WZA, a więc 10,78% wszystkich głosów.

Podana informacja oparta jest na danych otrzymanych od akcjonariuszy zgodnie z artykułem 69 par. 1 Ustawy z dnia 4 września 2008 roku o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz o zmianie innych ustaw.

Tabela 7. Akcjonariusze posiadający znaczące pakiety akcji

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział procentowy w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów
1.	IPNIHOME LIMITED	995.332.175	59,23%	995.332.175	59,23%
2.	Dekra Holdings Limited	181.233.561	10,78%	181.233.561	10,78%

W stosunku do ostatniego raportu okresowego opublikowanego w dniu 26.08.2010 r. (raport półroczny za I półrocze 2010 r.) wystąpiły następujące zmiany:

- zwiększeniu uległa liczba akcji posiadanych przez IPNIHOME LIMITED z 0 do 995.332.175 akcji, a wraz z tą zmianą zwiększył się udział procentowy w ogólnej liczbie akcji z 0% do 59,23% i udział procentowy w ogólnej liczbie głosów z 0% do 59,23%;
- zmniejszeniu uległa liczba akcji bezpośrednio posiadanych przez Pana Adama Buchajskiego z 1.047.813.626 sztuk do 52.481.451, a wraz z tą zmianą zmniejszył się udział procentowy w ogólnej liczbie akcji z 62,35% na 3,12% i udział procentowy w ogólnej liczbie głosów z 62,35% do 3,12%.

Z uwagi na fakt, że Pan Adam Buchajski jest – w rozumieniu ustawy o ofercie – podmiotem dominującym w stosunku do IPNIHOME LIMITED z siedzibą w Larnace, akcje posiadane przez tą spółkę są jednocześnie akcjami pośrednio posiadanych przez Pana Adama Buchajskiego. Łącznie zatem liczba akcji bezpośrednio i pośrednio posiadanych przez Pana Adama Buchajskiego nie uległa zmianie. Posiada on zatem (łącznie bezpośrednio i pośrednio) 1.047.813.626 sztuk akcji WIKANA S.A., co stanowi 62,35 % kapitału zakładowego Emitenta. Akcje te uprawniają do wykonywania 1.047.813.626 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 62,35% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

15. Zestawienie stanu posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące w spółce WIKANA S. A. na dzień przekazania raportu

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, członek Rady Nadzorczej posiada 6.433.768 sztuk akcji (0,38% kapitału zakładowego WIKANA S.A.) a wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited 59.528.430 sztuk akcji WIKANA S.A., co stanowi 3,54% kapitału zakładowego Spółki.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada bezpośrednio 52.481.451 akcji (3,12% kapitału zakładowego WIKANA S.A.), a wraz z podmiotem zależnym IPNIHOME LIMITED 1.047.813.626 akcji, co stanowi 62,35% kapitału zakładowego Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej WIKANA.

Pani Ewa Kozłowska, pełniąca do dnia 15 kwietnia 2010 r. funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 71.125 sztuk akcji WIKANA S.A. Pan Robert Gajor, również pełniący funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 2.400 sztuk akcji Spółki.

Tabela 8. Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące w WIKANA S.A.

Lp.	Osoba	Funkcja	Stan na dzień 12.11.2009	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na dzień 10.11.2010
1.	Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu	-	-	-	-
2.	Adam Buchajski (wraz z IPNIHOME LIMITED)	Członek Rady Nadzorczej	1.215.813.626	-	168.000.000	1.047.813.626
3.	Agnieszka Buchajska (wraz z Renale Managment Limited)	Członek Rady Nadzorczej	59.528.430	-	-	59.528.430
4.	Krzysztof Misiak	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
5.	Marek Grzelaczyk	Członek Rady Nadzorczej do 31.07.2010	-	-	-	-
6.	Piotr Zawiślak	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-	-
7.	Tomasz Filipiak	Członek Rady Nadzorczej od 2.08.2010 r.	-	-	-	-
8.	Ewa Kozłowska	Prokurent do 15.04.2010	71.125	-	-	71.125
9.	Robert Gajor	Prokurent	2.400	-	-	2.400

W porównaniu ze stanem na koniec III kwartału 2009 r. zmniejszeniu uległa liczba akcji łącznie (bezpośrednio i pośrednio) posiadanych przez Pana Adama Buchajskiego z 1.215.813.626 sztuk do 1.047.813.626. Natomiast w przypadku pozostałych osób nie odnotowano w tym okresie żadnych zmian. Zauważyć jednak należy, iż w raporcie za rocznym za 2009 rok oraz kwartalnym za I kwartał 2010 r. pojawiła się pomyłka co do stanu posiadania akcji przez Panią Agnieszkę Buchajską (bez Renale Managment Limited). Od dnia 4 sierpnia 2009 roku Pani Buchajska posiada niezmiennie 6.433.768 sztuk akcji WIKANA S.A., a wraz z podmiotem zależnym Renale Managment Limited 59.528.430 sztuk akcji spółki.

16. Informacja o istotnych postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących WIKANA S.A. oraz spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej WIKANA

Na dzień sprawozdawczy 30.09.2010 r. Jednostka Dominująca Grupy, jaką jest spółka WIKANA S.A., pozostawała stroną jednej istotnej sprawy spornej:

P.W. ELPIE Sp. z o.o. – WIKANA S.A. (POZWANA)

Sprawa dotyczy odpowiedzialności solidarnej WIKANA za zobowiązania LPBO S.A. Przebieg sprawy:

- pozew z dnia 2 lipca 2009 r. na kwotę 106.076,00 zł
- odpowiedź pozwanej z dnia 22 lipca 2009 r. na pozew
- wyrok Sądu Okręgowego z dnia 27 października 2009 r. (doręczony w dniu 22-12-2009 r.) przeciwko WIKANA S.A. w części oddalający powództwo, większościovu uwzględniający powództwo – stan sprawy objęty informacją sporządzoną na dzień 31 grudnia 2009 r.
- apelacja WIKANA z dnia 4 stycznia 2010 r. od wyroku Sądu Okręgowego; wartość przedmiotu zaskarżenia 106.076,00 zł
- wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 23.02.2010 r. na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego, częściowo uwzględniający apelację częściowo ją oddalający
- Spółka zrealizowała dobrowolnie wyrok
- skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego z dnia 17.05.10 r. od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 23.02.10 r.
- Stan sprawy: bez terminu.

Zarówno pozostałe sprawy WIKANA S.A., jak i sprawy innych spółek zależnych Grupy Kapitałowej WIKANA nie należą do spraw, które można byłoby uznać za istotne.

17. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Zarząd podjął decyzję o skorygowaniu prognoz przychodów i wyników finansowych Grupy na 2010 rok. Szczegóły poczynionej korekty prognozy przedstawiono poniżej.

ZAŁOŻENIA DO SKORYGOWANYCH PROGNOZOWANYCH INFORMACJI NIEZALEŻNE OD SPÓŁKI WIKANA S.A. ORAZ SPÓŁEK Z GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

1. Sytuacja makroekonomiczna i polityczna Polski, główny rynek na którym działa Emitent, ulegnie lekkiej poprawie, a w szczególności wzrost produktu krajowego brutto utrzyma się na poziomie 1-3%.
2. Zakłada się, że nie nastąpią negatywne zmiany w prawie podatkowym, stopach procentowych i w kursach walut. W okresie prognozy nie zmieniają się również w sposób istotny warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności uregulowania prawne administracyjne oraz nie będą miały miejsca wydarzenia, które w sposób znaczący mogłyby ograniczyć popyt na produkty Grupy.
3. Perspektywa wejścia Polski do strefy EURO i związane z nią wzmożenie procesów rozwojowych i inflacyjnych może mieć wpływ na dynamikę cen produktów oferowanych przez Grupę.
4. Zakończenie budów oraz terminy przekazywania mieszkań do użytku mogą być uzależnione od warunków atmosferycznych, co może je czynić sezonowymi i wpływać na moment pojawienia się zysków księgowych.
5. Wydłużanie się procedur administracyjnych zmierzających do zakończenia budów i przekazania własności lokali może determinować przesunięcia wyników Grupy w poszczególnych okresach.

ZAŁOŻENIA DO SKORYGOWANYCH PROGNOZOWANYCH INFORMACJI ZALEŻNE OD SPÓŁKI WIKANA S.A. ORAZ SPÓŁEK Z GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

1. Punktem wyjścia oszacowania korekty prognoz były dane o przychodach i wynikach za 9 miesięcy roku 2010.
2. Przychody Grupy z działalności deweloperskiej opierają się o sprzedaż mieszkań z aktualnie realizowanych inwestycji. Z uwagi na fakt zawężenia prognozy tylko do roku 2010 nie uwzględniano w niej projektów przyjętych do realizacji w planie inwestycyjnym Grupy.
3. Przychody w segmencie deweloperskim są prezentowane zgodnie z MSR 18, według zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę, tj. w momencie gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który spółka przyjmuje moment podpisania aktu notarialnego.
4. Zakłada się, że Grupa Kapitałowa w IV kwartale 2010 roku uzyskiwać będzie marżę zbliżoną do marż uzyskiwanych w roku 2009 i w okresie III kwartałów 2010 r. Prognozowane dane o przychodach oparte są o dane cennikowe, przy uwzględnieniu planowanych działań marketingowych promujących sprzedaż oraz ewentualnych rabatów.
5. Atrakcyjność oferty produktowej Grupy generująca wysoki popyt oraz stan zaawansowania sprzedaży deweloperskiej na prowadzonych inwestycjach pozwala sądzić, że większość mieszkań na planowanych do zakończenia w IV kwartale 2010 r. przedsięwzięciach zostanie sprzedana notarialnie do końca grudnia 2010 r.
6. Założono, że w IV kwartale 2010 r. nie będą pojawiać się przychody z najmu nieruchomości deweloperskich komercyjnych. Przychody te pojawiają się w okresie przekraczających horyzont prognozy.

7. Wartość kosztu własnego sprzedaży oszacowano w oparciu o rzeczywiste dane historyczne oraz o zaktualizowane budżety kontraktów deweloperskich przewidzianych do realizacji w okresie prognozy.
8. Wartość kosztów zarządu oszacowano na podstawie ekstrapolacji kosztów ponoszonych w latach ubiegłych, przy uwzględnieniu skali działalności Grupy, skali prowadzonych projektów oraz z uwzględnieniem wpływu zmian w strukturze organizacyjnej Grupy.
9. Projekcja kosztów sprzedaży (w tym wydatków marketingowych) jest dostosowana do skali realizowanych inwestycji i wynika z przyjętych dla każdej inwestycji budżetów marketingowo-reklamowych. Koszty sprzedaży niezależne od konkretnych inwestycji zaplanowano na podstawie danych historycznych z uwzględnieniem wartości tych kosztów poniesionych w okresie III kwartałów 2010 r.
10. Wartość pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych przyjęto na poziomie zbliżonym do lat ubiegłych z uwzględnieniem stanu na koniec III kwartału 2010 r.
11. Wartość przychodów i kosztów finansowych oszacowano opierając się na prognozie wolnych środków pieniężnych będących w dyspozycji Spółki i podmiotów zależnych oraz krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań finansowych Emitenta i spółek zależnych.

PROGNOZA WYBRANYCH ELEMENTÓW RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT – PRZED KOREKTĄ
Tabela 9. Wybrane elementy prognozy rachunku zysków i strat przed korektą (w mln zł)

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	90,39
zysk z działalności operacyjnej	16,63
zysk netto	13,61
Grupa Kapitałowa WIKANA	
przychody ze sprzedaży, w tym:	153,62
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	122,18
z działalności deweloperskiej komercyjnej	13,04
inne	31,44
zysk z działalności operacyjnej, w tym:	37,46
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	22,81
z działalności deweloperskiej komercyjnej	13,04
inne	1,61
zysk netto, w tym:	30,16
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	18,64
z działalności deweloperskiej komercyjnej	10,56
inne	0,96

SKORYGOWANA PROGNOZA WYBRANYCH ELEMENTÓW RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT – PO KOREKCIE:**Tabela 10. Wybrane elementy prognozy rachunku zysków i strat po korekcie (w mln zł)**

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	22,25
zysk z działalności operacyjnej	0,98
zysk netto	7,03
Grupa Kapitałowa WIKANA	
przychody ze sprzedaży, w tym:	122,97
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	88,53
z działalności deweloperskiej komercyjnej	0
inne	34,44
zysk z działalności operacyjnej, w tym:	17,08
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	14,41
z działalności deweloperskiej komercyjnej	-0,63
inne	3,3
zysk netto, w tym:	20,01
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	17,98
z działalności deweloperskiej komercyjnej	-0,63
inne	2,66

ELEMENTY PROGNOZY, KTÓRE PODLEGAŁY KOREKCIE (ZMIANA POMIĘDZY PROGNOZĄ A KOREKTĄ):**Tabela 11. Zmiana wybranych elementy prognozy rachunku zysków i strat (w mln zł)**

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	-68,14
zysk z działalności operacyjnej	-15,65
zysk netto	-6,58
Grupa Kapitałowa WIKANA	
przychody ze sprzedaży, w tym:	-30,65
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	-33,65
z działalności deweloperskiej komercyjnej	-13,04
inne	3
zysk z działalności operacyjnej, w tym:	-20,38
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	-8,4
z działalności deweloperskiej komercyjnej	-13,67
inne	1,69
zysk netto, w tym:	-10,15
z działalności deweloperskiej mieszkaniowej	-0,66
z działalności deweloperskiej komercyjnej	-11,19
inne	1,7

KOMENTARZ ZARZĄDU

Zarząd podjął decyzję o obniżeniu prognoz przychodów i wyników finansowych Grupy z uwagi na następujące czynniki:

1. Na podstawie monitoringu realizacji poszczególnych inwestycji stwierdzono, że część przychodów, z uwagi na przesunięcia czasowe w uzyskiwaniu pozwoleń na użytkowanie, ujawni się w kolejnym roku obrachunkowym, nie objętym horyzontem prognozy;
2. Prognoza przed korektą uwzględniała sprzedaż notarialną 61 lokali mieszkalnych na zrealizowanej już inwestycji Tęczowe Osiedle w Rzeszowie. Realizacja sprzedaży w okresie III kwartałów wykazuje się jednak mniejszą niż zakładana dynamiką, dlatego w korekcie prognozy zmniejszono zakładaną liczbę sprzedanych mieszkań i tym samym zmniejszono przychody ze sprzedaży spółki WIKANA S.A. oraz wpływy z działalności deweloperskiej mieszkaniowej w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA;
3. Skorygowana prognoza przedstawia niższe przychody z działalności deweloperskiej komercyjnej ze względu na fakt przesunięcia w czasie rozpoczęcia realizacji inwestycji realizowanej przez WIKANA INVEST Sp. z o.o. polegającej na budowie centrum logistyczno-biurowego w Lublinie. Przesunięcie terminu rozpoczęcia realizacji tej inwestycji wynika z przedłużającej się procedury administracyjnej wydania pozwolenia na budowę. Z uwagi na powyższe w korekcie prognozy nie uwzględniano przychodów z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej (zgodnie z MSR 40) w roku 2010. Powyższe zdarzenie wpłynie na zmniejszenie wyniku netto o 11 mln zł;
4. Istotnym czynnikiem wpływającym na korektę prognozy jest również zachodząca aktualnie zmiana w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej WIKANA, polegająca na wydzielaniu z majątku spółki Jednostki Dominującej aktualnie realizowanych inwestycji i przenoszeniu ich do nowotworzonych spółek zależnych. Powyższe zmiany w szczególności wpłyną na formę prezentacji wyniku finansowego u Emitenta. Wartości finansowe w WIKANA S.A. zostaną pomniejszone o wartość inwestycji przeniesionych do spółek komandytowo-akcyjnych, których dane prezentowane będą w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

Skorygowaną prognozę wybranych informacji finansowych na 2010 rok oparto na szacunkach i hipotezach, które zostały sformułowane przez Zarząd i odzwierciedlają obecny stan wiedzy Zarządu, co do możliwości kształtowania się przyszłych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy. Potencjalni inwestorzy powinni zwrócić uwagę na fakt, iż wszelkie prognozy przyszłych wyników działalności są z założenia niepewne i w związku z tym nie powinny stanowić wyłącznej podstawy do podejmowania decyzji inwestycyjnych. Ewentualne odchylenia od przyjętych założeń w zakresie wymienionych wyżej parametrów mogą mieć wpływ na faktyczne wyniki Emitenta. W związku z powyższym prognozy zawarte mogą być obarczone błędem.

Realizacja przedstawionych na rok 2010 prognoz finansowych uwzględnia kluczowe czynniki wzrostu i ryzyka dotyczące Grupy i jej otoczenia gospodarczego oraz oparta jest na założeniach dotyczących istotnych dla wyników finansowych wskaźników ekonomicznych. Ostateczna realizacja przedstawionych prognoz będzie uzależniona od następujących czynników ryzyka:

a) Czynniki ryzyka związane z handlem detalicznym obuwiem:

- Ryzyko związane z tendencjami w modzie;
- Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży;
- Ryzyko nietrafionych lokalizacji salonu;
- Ryzyko rozwiązania umowy franczyzowej;
- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski;
- Ryzyko związane z niskimi barierami wejścia na rynek oraz dużą konkurencją.

b) Czynniki ryzyka związane z działalnością deweloperską:

- Ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej;
- Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów i identyfikacją zyskowych projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z konkurencją;
- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z wykonawcami robót budowlanych;
- Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości;
- Ryzyko związane z przenoszeniem praw własności do nieruchomości.

Podstawowym źródłem finansowania projektów inwestycyjnych Grupy będą wypracowane nadwyżki finansowe oraz środki pozyskane z kredytów bankowych i ewentualnych dotacji (środki krajowe lub fundusze UE).

SPOSODY MONITOROWANIA REALIZACJI ZAŁOŻEŃ I KRYTERIA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI PROGNOZOWANYCH WYNIKÓW BĘDĄ NASTĘPUJĄCE:

Spółka WIKANA S.A. prowadzi kontroling założeń budżetowych w przypadku projektów deweloperskich na podstawie comiesięcznego monitoringu odchyleń realizacyjnych na prowadzonych projektach w oparciu o dane finansowe i bieżący postęp prac budowlano-realizacyjnych. Przy powstaniu odchyleń od założeń prognostycznych, projekt manager podejmuje działania diagnostyczne mające na celu zweryfikowanie powstałych odchyleń i możliwości ich korekty. W przypadku powstania odchyleń nie możliwych do skorygowania wprowadzana jest aktualizacja budżetu danego projektu, co stanowi podstawę do aktualizacji budżetu całej Spółki i Grupy. Monitoring pozostałej działalności jest prowadzony w oparciu o raporty miesięczne i kwartalne sporządzane przez działy sprzedażowe i finansowe.

Powyżej prezentowane skorygowane prognozy wyników finansowych spółki WIKANA S.A. oraz Grupy Kapitałowej WIKANA za rok 2010 będzie podlegała ocenie końcowej, która nastąpi po zakończeniu IV kwartału 2010 r. Ocena ta zostanie przedstawiona w raporcie okresowym rocznym za 2010 r.

W przypadku konieczności sporządzenia korekty prognozy, Spółka informacje o tym fakcie prezentować będzie w postaci raportu bieżącego każdorazowo podając przyczyny sporządzenia korekty prognozy.

18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej

Zarówno struktura Jednostki Dominującej Grupy, jak i struktura Grupy Kapitałowej jest aktualnie w trakcie przekształceń. Precyzyjne określenie ostatecznych efektów tych zmian będzie możliwe dopiero po zakończeniu zainicjowanego procesu przemian.

Poprzez przekształcenia Zarząd zamierza osiągnąć dwa cele w postaci: minimalizacji kosztów prowadzonej działalności oraz zwiększenia funkcjonalności organizacyjnej zarówno Jednostki Dominującej, jak i całej Grupy Kapitałowej.

19. Szacunki księgowe i założenia

Sporządzenie skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Istotne szacunki i związane z nimi założenia stosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego były takie same jak stosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

20. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji nietypowych z podmiotami powiązanymi

W okresie III kwartałów 2010 r. w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA miało miejsce sześć istotnych transakcja z podmiotami powiązanymi, które zawarto na warunkach rynkowych. Wszystkie te transakcje polegały na udzieleniu pożyczek przez Jednostkę Dominującą.

UDZIELENIE POŻYCZEK DLA WIKANA NIERUCHOMOŚCI SP. z o.o. LEGNICA S.K.A.

W dniu 8 czerwca 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa na kwotę 2.400.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie zakupu nieruchomości w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 15 czerwca 2010 r., spłata natomiast nastąpi do 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W dniu 15 lipca 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa na kwotę 300.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie realizacji inwestycji w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 16 lipca 2010 r., spłata natomiast nastąpi do dnia 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W dniu 12 sierpnia 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa na kwotę 200.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie realizacji inwestycji w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 12 sierpnia 2010 r., spłata natomiast nastąpi do dnia 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W dniu 26 sierpnia 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa na kwotę 300.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie realizacji inwestycji w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 26 sierpnia 2010 r., spłata natomiast nastąpi do dnia 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W dniu 1 września 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa

na kwotę 400.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie realizacji inwestycji w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 2 września 2010 r., spłata natomiast nastąpi do dnia 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W dniu 29 września 2010 r. w Lublinie zawarta została umowa pożyczki pomiędzy WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie oraz podmiotem zależnym WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Lublinie. Pożyczka opiewa na kwotę 170.000,00 zł i przeznaczona będzie na finansowanie realizacji inwestycji w Legnicy. Pożyczka przekazana została w całości do dnia 30 września 2010 r., spłata natomiast nastąpi do dnia 30 kwietnia 2011 r. Oprocentowanie liczone będzie od kwoty niespłaconego kapitału na koniec każdego kwartału. Stopa procentowa, według której naliczane będą odsetki wynosi 6,5% w skali roku.

W okresie sprawozdawczym w ramach Grupy Kapitałowej nie były zawierane żadne inne transakcje z podmiotami powiązanymi, które można byłoby uznać za istotne. Nie zawierano również żadnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

21. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta

W okresie III kwartałów 2010 r. żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA nie udzielała nowych gwarancji oraz poręczeń kredytów lub pożyczek.

W okresie sprawozdawczym na skutek wydłużenia okresu kredytowania przedłużeniu uległ okres poręczenia udzielonego spółce zależnej MULTISRWIS Sp. z o.o. Poręczony kredyt jest kredytem na rachunku bieżącym w wysokości 4.000.000,00 zł. Okres kredytowania kończy się z dniem 30.04.2011 r. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny MULTISRWIS Sp. z o.o. poręczony przez Wikana S.A.

22. Wskazanie czynników, które w ocenie WIKANA S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

KONIUNKTURA W BRANŻY DEWELOPERSKIEJ

Przychody Spółki WIKANA S.A. oraz pozostałych spółek deweloperskich Grupy w IV kwartale 2010 r. uzależnione będą od dokonania notarialnego przeniesienia własności, będącego wynikiem prowadzonej sprzedaży. W najbliższym kwartale Grupa Kapitałowa WIKANA zakłada przenoszenie praw własności w obrębie następujących inwestycji:

- Apartamenty Krynica w Krynicy;
- Kamienica Misjonarska w Lublinie;
- Miasteczko Wikana Budynek 1, 8, 9 i 10 w Lublinie;
- Osiedle Cetnarskiego w Łąncucie;
- Osiedle Narutowicza w Biłgoraju
- Osiedle Panorama Budynek 2 w Rzeszowie;
- Quadroom w Legnicy;
- Słoneczny Stok Budynek ABC w Lublinie;
- Świerkowa Aleja Budynek E w Zamościu;
- Tęczowe Osiedle w Rzeszowie.

Aby sprzedaż notarialna mogła nastąpić konieczne jest zakończenie głównej części robót budowlanych na powyższych inwestycjach i oddanie budynków do użytku w zaplanowanym terminie. Przesunięcie w czasie procesu przeniesienia własności sprzedawanych lokali, sytuacje powodujące odstąpienie od podpisanych umów deweloperskich lub znaczne przesunięcia w harmonogramach realizacji robót budowlanych wpływać będą w dużym stopniu na osiągnięty wynik finansowy deweloperskich spółek Grupy.

Istotnym czynnikiem wpływającym na wynik będzie również terminowe dokonywanie wpłat ratałnych przez nabywców mieszkań i lokali. W przypadku wystąpienia znacznych opóźnień w tym zakresie konieczne będzie pozyskiwanie środków zewnętrznych na realizację inwestycji, co skutkowało będzie wydłużeniem czasu realizacji inwestycji, zwiększeniem zobowiązań o charakterze finansowym i jednocześnie obniżeniem osiągniętej marży na sprzedaży.

UZYSKANIE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ NA KOLEJNE PROJEKTY DEWELOPERSKIE

Na wyniki w dłuższej perspektywie czasu będzie miał wpływ fakt uzyskania pozwoleń na budowę obiektów w kolejnych inwestycjach deweloperskich. W IV kwartale 2010 r. Grupa Kapitałowa WIKANA planuje uzyskać pozwolenie na budowę i/lub uruchomić sprzedaż w obrębie następujących projektów:

- Miasteczko Wikana Budynek 4 i 11 w Lublinie;
- Osiedle Generalskie w Krośnie;
- Osiedle Zielone Tarasy w Rzeszowie;
- Osiedle mieszkaniowe w Puławach;
- Świerkowa Aleja Budynek F i G w Zamościu;
- Zespół Budynków Mieszkalnych etap 2 w Lublinie przy ul. Misjonarskiej;
- Osiedle Marina w Lublinie;
- Osiedle Mieszkaniowe ul. Jana Pawła w Lublinie.

KONIUNKTURA W HANDLU DETALICZNYM OBUWIEM

Przełom miesięcy listopad/grudzień powinien wpłynąć na zwiększenie przychodów z tytułu sprzedaży obuwia prowadzonej przez MULTISERWIS Sp. z o.o. Planowane ożywienie jest wynikiem sezonowego zwiększenia zainteresowania zakupami obuwia w okresie przedświątecznym, zmianą obuwia z jesiennego na zimowe oraz końcem roku, po którym przewidywane są podwyżki cen detalicznych związane ze zwiększeniem obowiązujących stawek podatku od towarów i usług.

POZYSKANIE DOFINANSOWANIA NA REALIZACJĘ PROJEKTÓW Z ZAKRESU ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII – BIOELEKTROWNI

Zarząd spółki WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. przewiduje, że w IV kwartale 2010 r. nastąpi ostateczne rozstrzygnięcie procedury odwoławczej jednego konkursu o dofinansowanie realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii, w której to procedurze spółka uczestniczy z jednym projektem polegającym na budowie bioelektrowni metanowej w Piaskach. Pozytywny wynik, a więc przesunięcie projektu z listy rezerwowej na listę projektów rekomendowanych do dofinansowania pozwoli na sfinansowanie przedsięwzięcia dotacją pochodzącą z funduszy UE. Czynniki te będą miały pozytywny wpływ na wynik finansowy WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. w I półroczu 2011 r.

Dodatkowo w I półroczu 2011 r. powinno również nastąpić rozstrzygnięcie pozostałych konkursów o dofinansowanie, w których WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. aktualnie uczestniczy. Rozstrzygnięcia te wpłyną na wynik finansowy spółki w II półroczu roku 2010.

23. Kursy euro

Dane w tysiącach EURO przeliczone zostały według kursów ogłaszanych przez Prezesa NBP:

Trzeci kwartał 2010:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 3,9870 PLN (kurs średni na 30.09.2010);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,0027 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2010 – 30.09.2010).

Trzeci kwartał 2009:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,2226 PLN (kurs średni na 30.09.2009);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,3993 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2009 – 30.09.2009)

Lublin, dnia 10 listopada 2010 r.

Sylwester Bogacki
Prezes Zarządu