

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. 81 532-20-11, fax 532-08-37

OPINIA

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku



Spółka wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod poz. 232,
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000083744,
kapitał zakładowy 216.000 zł, NIP 712-015-82-56, REGON 004161846



OPINIA

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej jednostki dominującej Grupy Kapitałowej WIKANA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA, której jednostką dominującą jest WIKANA SA z siedzibą w Lublinie, ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (skonsolidowany bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 286.124 tys. zł
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 18.012 tys. zł
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 19.017 tys. zł
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.467 tys. zł
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej.

Kierownik jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (DzU z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, jasności i zgodności tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Zwracamy uwagę, że jednostka dominująca Spółka WIKANA SA nie utworzyła odpisu aktualizującego zapasy na kwotę 5.736 tys. zł, co jest niezgodne z przyjętymi zasadami polityki rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało weryfikację poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie, w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku,
- sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Informujemy, że sprawozdania jednostkowe Spółek zależnych:

- WIKANA INVEST Sp. z o.o.
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka Komandytowo-Akcyjna

nie podlegały obowiązkowi badania przez niezależnego biegłego rewidenta, jest to zgodne z postanowieniami art. 64 ustawy o rachunkowości. Udział tych sprawozdań jest nieistotny dla zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Ponadto, badaniu przez Doradca Sp. z o.o. w Lublinie zostały poddane sprawozdania Spółek, które nie podlegały obowiązkowi badania:

- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.
- WIKANA PROJECT Sp. z o.o.
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe Spółki WIKANA SA zostało sporządzone zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej.

Jednostkowe sprawozdania finansowe Spółek

- WIKANA INVEST Sp. z o.o.
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.



- WIKANA PROJECT Sp. z o.o.
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
- MULTISERWIS Sp. z o.o.
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka Komandytowo-Akcyjna
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka Komandytowo-Akcyjna
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.

zostały sporządzone zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości.

Sprawozdania jednostkowe Spółek zależnych zostały przekształcone przez jednostkę dominującą do zgodności z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej dla potrzeb włączenia ich do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA sporządzonym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku i stwierdzamy, że zawarte w nim informacje są zgodne ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Informacje wynikające ze sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DzU z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy nie zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

Halina Czapczyńska, nr w rejestrze 563

Biegły rewident Grupy, kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie w imieniu:
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232

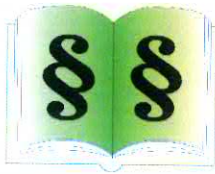
Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449

Biegły rewident, Prezes Zarządu
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232

Lublin, dnia 20 marca 2012 roku

Pieczęć podmiotu uprawnionego

DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1A
REGON 004161846, NIP 712-015-82-56
tel. (081) 532-20-11, fax (081) 532-08-37



DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. 81 532-20-11, fax 532-08-37

RAPORT

UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku



Spółka wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod poz. 232,
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000083744,
kapitał zakładowy 216.000 zł, NIP 712-015-82-56, REGON 004161846



SPIS TREŚCI

I. Część ogólna raportu.....	3
1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową	3
2. Dane jednostki dominującej Grupy Kapitałowej	5
3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany.....	6
4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta Grupy przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok	7
5. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe	7
6. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej	8
II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej	10
III. Część szczegółowa raportu	13
1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej	13
2. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów	13
3. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
4. Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE	15
IV. Uwagi końcowe	15

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

I. Część ogólna raportu

1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową

Nazwa Grupy Kapitałowej:	WIKANA
Nazwa jednostki dominującej:	WIKANA Spółka Akcyjna
Adres siedziby jednostki dominującej:	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11

Grupę Kapitałową WIKANA na dzień 31 grudnia 2011 roku stanowią:

- jednostka dominująca WIKANA SA,
- jednostki zależne

<i>Nazwa Spółki</i>	<i>Siedziba Spółki</i>	<i>Charakter powiązania kapitałowego</i>	<i>Metoda konsolidacji</i>
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
MULTISERWIS Sp. z o.o.	03-841 Warszawa, ul. Grochowska 278/303	Spółka zależna	pełna
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka Komandytowo-Akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna

Na dzień 31 grudnia 2011 roku udział jednostki dominującej w kapitałach jednostek podporządkowanych przedstawia się następująco:

Nazwa Spółki	Bezpośredni udział w kapitale [%]	Pośredni udział w kapitale [%]	Udział całkowity w kapitale [%]
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	100	0	100
MULTISERWIS Sp. z o.o.	100	0	100
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka Komandytowo-Akcyjna	0	100	100
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.	100	0	100

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej WIKANA z siedzibą w Lublinie nie jest zależna od innych spółek.

WIKANA SA jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla dziewięciu spółek komandytowo-akcyjnych, będąc właścicielem 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego, który z kolei posiada 100% liczby akcji tych spółek.

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

W badanym roku obrotowym skład Grupy Kapitałowej WIKANA uległ rozszerzeniu o Spółkę WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek podporządkowanych wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

2. Dane jednostki dominującej Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej WIKANA jest Spółka WIKANA SA z siedzibą w Lublinie, ul. Cisowa 11. Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000144421. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 roku nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

Jednostka dominująca posiada nadane:

- numer NIP: 691-00-19-382
- symbol REGON: 390284802

Przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- wynajem i dzierżawa.

Spółki zależne w badanym roku prowadziły działalność w zakresie:

- sprzedaży detalicznej obuwia i wyrobów skórzanych
- działalności deweloperskiej
- wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- wytwarzania i handlu energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych na terenie woj. lubelskiego.

Szczegółowy opis jednostek Grupy Kapitałowej został zaprezentowany w punkcie 1.5 dodatkowych informacji i objaśnień.

2.1. Kapitał własny Grupy Kapitałowej i jego zmiany w badanym roku

W okresie sprawozdawczym, kwota kapitału podstawowego jednostki dominującej zmniejszyła się o 0,06 zł z tytułu umorzenia trzech akcji o wartości nominalnej 0,02 zł zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA SA w z dnia 3 marca 2011 roku, akt notarialny Rep. 915/2011.

Uchwałą nr 9/III/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA SA z dnia 3 marca 2011 roku dokonano połączenia (scalenia) akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki, w jedną wspólną serię G. Informację o zmianach zawarto w nocie nr 13 i 13A dodatkowych informacji i objaśnień.

Obniżenie kapitału zostało zarejestrowane we właściwym sądzie w dniu 9 maja 2011 roku.

W dniu 31 grudnia 2011 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 33.611 tys. złotych. Kapitał własny Grupy przypadający jednostce dominującej na ten dzień wynosił 121.166 tys. złotych.

Struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej na 31 grudnia 2011 roku była następująca:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu
Adam Buchajski	104.781.364	62,4	104.781.364
Dekra Holding Limited	20.339.287	12,1	20.339.287
Pozostali	42.935.218	25,5	42.935.218
Razem	168.055.869	100,00	168.055.869

Kapitał własny jednostki dominującej Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień kończący rok obrotowy wynosił 99.106 tys. zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 7,0%.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA SA w dniu 29 lutego 2012 roku podjęło uchwałę nr 4/II/2012 w sprawie umorzenia 390.273 akcji o wartości nominalnej 0,20 zł każda. Uchwałą nr 5/II/2012 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA SA z dnia 29 lutego 2012 roku obniżono kapitał zakładowy Spółki o kwotę 78.054,60 zł. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpi przez umorzenie 390.273 akcji własnych Spółki nabytych celem wyrównania niedoborów scaleniowych.

2.2. Kierownik jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 20 marca 2012 roku wchodził:

- Sylwester Bogacki - Prezes Zarządu
- Tomasz Grodzki - Wiceprezes Zarządu

W ciągu 2011 roku i do dnia wydania opinii nastąpiły poniższe zmiany w składzie Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej:

Do dnia 7 lutego 2011 skład Zarządu był jednoosobowy i funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Sylwester Bogacki. Zgodnie z uchwałą nr 1/II/2011 Rady Nadzorczej WIKANA SA z dnia 7 lutego 2011 roku rozszerzono skład Zarządu Spółki, do pełnienia funkcji Wiceprezesa do spraw finansowych powołano Pana Tomasza Grodzkiego.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zbadane przez Doradca Sp. z o.o. w Lublinie. O sprawozdaniu tym wydano opinię z objaśnieniem następującej treści: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy nie zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 7/VI/2011 z 28 czerwca 2011 roku Walnego Zgromadzenia jednostki dominującej.

Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 sierpnia 2011 roku.

Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej nie zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta Grupy przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2011 rok zostało przeprowadzone przez DORADCA Spółka z o. o. w Lublinie, która jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, nr 232.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza jednostki dominującej, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółki w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 80/LU/2011 zawartej dnia 7 lipca 2011 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. a WIKANA Spółka Akcyjna.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził zespół pod kierownictwem kluczowego biegłego rewidenta Haliny Czapczyńskiej nr w rejestrze 563.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 12 marca 2012 roku do 20 marca 2012 roku, tj. do dnia wydania opinii.

Podmiot uprawniony DORADCA Spółka z o. o. oraz biegły rewident Grupy kierujący badaniem, spełniają warunki określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie oraz o nadzorze publicznym (DzU nr 77, poz. 649 ze zmianami), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zasady bezstronności i niezależności zachowują również członkowie zespołu uczestniczący w badaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym, jako całość.

5. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedłożone do badania skonsolidowane sprawozdanie finansowe za badany rok obrotowy obejmuje:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (skonsolidowany bilans) na dzień 31 grudnia 2011 roku, którego suma bilansowa wynosi 286.124 tys. zł
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) w wariantcie kalkulacyjnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, zamykający się zyskiem netto w wysokości 18.012 tys. zł
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 19.017 tys. zł

- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu okresu objętego badaniem o kwotę 4.467 tys. zł
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Jednostka dominująca sporządziła sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączyła do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Sprawozdanie skonsolidowane sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2011 roku, na podstawie sprawozdań jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła jedną jednostkę.

Poniższa tabela przedstawia informacje na temat opinii o sprawozdaniach jednostkowych jednostki dominującej i jednostek powiązanych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA.

Nazwa Spółki	Data wydania opinii	Rodzaj wydanej opinii	Audytorka
WIKANA SA	19 marca 2012	Z zastrzeżeniem i objaśnieniem	Doradca Sp. z o.o.
MULTISERWIS Sp. z o.o.	14 lutego 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	16 marca 2012	Z zastrzeżeniem i objaśnieniem	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	16 marca 2012	Bez zastrzeżeń z objaśnieniem	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	12 marca 2012	Bez zastrzeżeń z objaśnieniem	Doradca Sp. z o.o.
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka Komandytowo-Akcyjna	16 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna	12 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna	12 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO Spółka Komandytowo-Akcyjna	5 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna	6 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.	7 marca 2012	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.

6. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Zakres i sposób przeprowadzonego przez nas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie został w żaden sposób ograniczony.

Zarząd jednostki dominującej udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną i pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień.

Zarząd jednostki dominującej złożył oświadczenie o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym,
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zobowiązania warunkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy wynoszą 38.000 tys. zł i dotyczą udzielonych gwarancji i poręczeń oraz hipoteki. Zostały one zaprezentowane przez jednostkę dominującą w Nocie nr 24 dodatkowych informacji i objaśnień.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego metodami właściwymi dla rewizji finansowej nie stwierdziliśmy zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa, które mogłyby stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy.

II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej

Analizą objęto dane finansowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów (skonsolidowanego rachunku zysków i strat), skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowanego bilansu), skonsolidowanego rachunku z przepływów pieniężnych oraz wskaźników finansowych w roku badanym i dwóch latach poprzednich.

Założenia oraz zestawienia tabelaryczne przyjęte do analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej za lata 2009–2011 zawiera załącznik do niniejszego raportu.

Analizę przeprowadzono w cenach bieżących, gdyż wskaźniki inflacji nie wykazują istotnych wielkości.

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej zostały przedstawione w tabeli:

Wyszczególnienie	j.m.	2009	2010	2011
Podstawowe wielkości bilansowe				
Suma bilansowa	tys. zł	151.627	209.758	286.124
Aktywa netto	tys. zł	80.358	102.149	121.166
Kapitał pracujący	tys. zł	61.422	53.092	91.500
Podstawowe wielkości wynikowe				
Przychody ze sprzedaży	tys. zł	121.362	109.254	115.298
Wynik netto	tys. zł	11.741	20.041	18.012
Wskaźniki płynności				
Wskaźnik ogólnej płynności		2,1	1,7	2,0
Wskaźnik szybkiej płynności I		0,5	0,4	0,5
Wskaźniki wspomagania finansowego				
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	47,0	51,3	57,7
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	276,8	165,6	186,6
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	63,4	63,9	68,9
Wskaźniki rentowności				
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze sprzedaży	%	11,8	21,2	18,0
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%	9,7	18,3	15,6
Rentowność kapitału własnego	%	14,6	19,6	14,9
Dźwignia finansowa		-24,6	-5,7	-0,4
Wskaźniki rynku kapitałowego				
P/E		-	9,2	3,6
P/BV		-	1,8	5,6

Suma bilansowa, w porównaniu do 2010 roku, wzrosła o 36,4% i osiągnęła na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość 286.124 tys. zł. Istotne zmiany w wielkości i strukturze aktywów wystąpiły zarówno w majątku trwałym jak i obrotowym Grupy Kapitałowej. Na wzrost wartości aktywów trwałych miał przede wszystkim wzrost nieruchomości inwestycyjnych o 69,8% do kwoty 18.624 tys. zł oraz wartości niematerialnych o 47,1% do kwoty 100 tys. zł na koniec roku badanego.

Następujące w roku 2011 zmiany w istotnych pozycjach aktywów obrotowych były wielokierunkowe. Ogółem wartość aktywów obrotowych wzrosła o 40,1%, przede wszystkim z powodu zwiększenia stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 20.377 tys. zł do poziomu 39.086 tys. zł oraz zapasów o 35.721 tys. zł do poziomu 135.722 tys. zł. Natomiast spadek wartości dotyczył środków pieniężnych, których stan uległ zmniejszeniu o 44,2% do poziomu 5.643 tys. zł. Pomimo zachodzących zmian, struktura majątku obrotowego praktycznie nie zmieniła się i nadal dominują w niej zapasy o udziale 47,4% w aktywach ogółem.

Udział kapitału własnego w strukturze źródeł finansowania na koniec badanego okresu zmniejszył się o 6,4 punkty procentowe i wynosi 42,3%, pomimo iż jego wartość nominalna wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 18,6%. Z kolei kapitały obce wzrosły do poziomu 57,7% ogółu źródeł finansowania, a w ich strukturze przeważają krótkoterminowe źródła finansowania o udziale 31,1%. Spółki Grupy Kapitałowej korzystają z kredytów i pożyczek w celu rozwoju bieżącej działalności operacyjnej. W roku badanym udział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych z tytułu pożyczek i kredytów wynosił 17,7% sumy pasywów.

Ujawniający się we wszystkich przekrojach analitycznych poziom statycznej płynności nie wskazuje na możliwość występowania zatorów płatniczych. W ciągu kilkunastu dni Grupa Kapitałowa byłaby w stanie uregulować 50,3%, a natychmiast 6,3% swojego bieżącego zadłużenia. Wskaźnik ogólnej płynności kształtuje się na poziomie 2,0.

W całym objętym analizą okresie, podstawowym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej były przychody ze sprzedaży – stanowiły one w 2011 roku 87,2% przychodów ogółem i uległy zwiększeniu o 5,5% w porównaniu z rokiem ubiegłym. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe miały relatywnie małe znaczenie na kształtowanie się wyniku finansowego.

Struktura kosztów odpowiadała w przybliżeniu strukturze przychodów. Koszty sprzedanych produktów łącznie z wartością sprzedanych towarów i materiałów stanowiły 76,7% ogółu poniesionych w 2011 roku kosztów. Odnosiły one w roku bieżącym wzrost o 8,5% w stosunku do roku 2010. Koszty ogólnego zarządu również zwiększyły się o 42,2%, zaś koszty sprzedaży uległy zmniejszeniu o 8,5% w stosunku do 2010 roku.

Podobnie jak w przypadku pozostałych przychodów, pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe mają marginalne znaczenie.

Specyfika prowadzonej przez Grupę Kapitałową działalności znajduje wyraźne odbicie w strukturze kosztów rodzajowych. W 2011 roku 77,8% ogółu ponoszonych kosztów stanowiły koszty usług obcych, które zanotowały wzrost o 46,0% w stosunku do roku 2010.

Większe tempo wzrostu kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów nad wzrostem przychodów ze sprzedaży wpłynęło na zmniejszenie zysku brutto ze sprzedaży o 2,2% do poziomu 29.234 tys. zł. Biorąc pod uwagę poniesione koszty sprzedaży i ogólnego zarządu oraz pozostałą działalność operacyjną – zysk operacyjny zmniejszył się w 2011 roku w stosunku do roku poprzedniego o 2.390 tys. zł do kwoty 20.769 tys. zł. Poniesiona na działalności finansowej strata 785 tys. zł doprowadziła ostatecznie do uzyskania zysku brutto w wysokości 19.984 tys. zł, tj. o 2.715 tys. zł niższego niż w roku poprzednim. Zysk netto Grupy był niższy w roku badanym o 2.029 tys. zł i wyniósł 18.012 tys. zł.

Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym uległa zmniejszeniu o 3,2 punktu procentowego do poziomu 18,0%, natomiast rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto wyniosła 15,6%.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wskazuje, że Grupa Kapitałowa wygenerowała ujemne przepływy pieniężne z podstawowej działalności w wysokości 16.346 tys. zł. W roku badanym, najistotniejszą pozycją wpływów Grupy Kapitałowej były wpływy finansowe dotyczące kredytów i pożyczek oraz z tytułu emisji obligacji.

Struktura skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w roku badanym uległa zasadniczym zmianom w stosunku do roku poprzedniego. Działalność finansowa Grupy Kapitałowej była głównym źródłem dopływu środków pieniężnych do Spółki. Jednak jej wartość nie wystarczyła w roku badanym na pokrycie wydatków dotyczących działalności operacyjnej i inwestycyjnej powodując ujemne przepływy pieniężnych w kwocie 4.467 tys. zł

W wyniku przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej, nie stwierdzono zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania (ewentualnie istotnego ograniczenia) dotychczasowej działalności.

III. Część szczegółowa raportu

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną zgodnie z rozdziałem 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 roku, nr 162, poz. 1004), obejmującą sprawozdania finansowe jednostek powiązanych, korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz obliczenia kapitałów udziałowców niekontrolujących.

Podczas badania nie stwierdziliśmy nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które nie zostałyby usunięte.

2. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów

Politykę rachunkowości Grupy Kapitałowej WIKANA oraz zasady wykazywania danych przedstawiono w części opisowej dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

Przy określaniu zakresu i metod konsolidacji, jak również stosunku zależności stosowano kryteria określone w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej.

3. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2011 rok, jak i za lata poprzednie, zostało sporządzone metodą konsolidacji pełnej. Struktura aktywów i pasywów Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (skonsolidowanym bilansie) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1. Kapitał własny Grupy Kapitałowej, w tym kapitał udziałowców niekontrolujących

Wykazany stan kapitału własnego jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

Dane dotyczące kapitału własnego przedstawiono w notach dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

3.2. Wartość firmy jednostek zależnych,

Jednostka dominująca wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 24.301 tys. zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

MULTISERWIS Sp. z o. o.	10.502
WIKANA SA	7.576
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	11
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	491
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna	4.581
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	1.141

Jednostka przeprowadziła test na utratę wartości tego aktywu.

3.3. Rok obrotowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku.

3.4. Wyłączenia i korekty konsolidacyjne

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne dotyczą:

- udziałów i kapitałów w jednostkach zależnych,
- wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) jednostek objętych konsolidacją,
- obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją,
- zysków zawartych w zapasach,

Dokonane wyłączenia i korekty konsolidacyjne są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną i zostały prawidłowo ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

3.5. Sprzedaż całości lub części udziałów w jednostce podporządkowanej

W roku obrotowym Grupa Kapitałowa nie dokonała transakcji zbycia udziałów w jednostkach podporządkowanych.

3.6. Zasady wyceny instrumentów finansowych stosowane w Grupie Kapitałowej

Grupa Kapitałowa korzystała w 2011 roku z zapisów par. 85-102 MSR 39 dotyczących ujmowania skutków wyceny instrumentów finansowych.

Grupa Kapitałowa ujawniła w punkcie 8.7 dodatkowych informacji i objaśnień wymagane przepisami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena oraz Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji informacje dotyczące wyceny posiadanych instrumentów finansowych.

3.7. Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy Kapitałowej

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy Kapitałowej WIKANA została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

3.8. Pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W roku obrotowym Grupa Kapitałowa sporządziła pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego (skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym a także informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające) kompletnie i zgodnie z przepisami o rachunkowości, obowiązującymi Grupę Kapitałową. Stwierdzono wewnętrzną spójność pomiędzy poszczególnymi elementami zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4. Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE.

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności, które spowodowałyby modyfikacje w opinii biegłego rewidenta.

IV. Uwagi końcowe

W toku badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie ujawniono nieprawidłowości, które mogłyby rzutować w sposób istotny na prawidłowość informacji wykazanych w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W trakcie przeprowadzania badania nie zauważyliśmy faktów wskazujących, że nastąpiło naruszenie przepisów prawa mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Uzyskaliśmy też pisemne potwierdzenie od Zarządu jednostki dominującej i Zarządów Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, iż w ciągu badanego okresu w Spółkach Grupy Kapitałowej WIKANA nie zostały złamane przepisy prawa.

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno ponumerowanych. Każdą ze stron oznaczono umieszczając na niej podpis biegłego rewidenta.

Halina Czapczyńska, nr w rejestrze 563
Biegły rewident Grupy, kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie w imieniu:
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232

Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449
Biegły rewident, Prezes Zarządu
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232

Lublin, dnia 20 marca 2012 roku

Zestawienia tabelaryczne analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej za lata 2009-2011

Wykaz tabel

- Tabela 1. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej (skonsolidowanych bilansów) na dzień: 31 grudnia 2009 roku, 31 grudnia 2010 roku, 31 grudnia 2011 roku.
- Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne Grupy Kapitałowej.
- Tabela 3. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów (skonsolidowanych rachunków zysków i strat) za lata: 2009, 2010, 2011.
- Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w Grupie Kapitałowej.
- Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów w Grupie Kapitałowej.
- Tabela 6. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z przepływów pieniężnych za lata: 2009, 2010, 2011.
- Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej w Grupie Kapitałowej.

Tabela 1. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej (skonsolidowany bilans) na dzień: 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011 w tys. zł

Wyszczególnienie	31.12.2009 (I)			31.12.2010 (II)			31.12.2011 (III)			Dynamika (rok poprz. = 100%)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura				
AKTYWA											
Aktywa trwałe (długoterminowe)		34 732	22,9%	80 938	38,6%	105 673	36,9%		233,0%		130,6%
Rzeczowe aktywa trwałe		9 343	6,2%	46 261	22,1%	58 159	20,3%		495,1%		125,7%
Nieruchomości inwestycyjne				10 971	5,2%	18 624	6,5%				169,8%
Wartości niematerialne		461	0,3%	68	0,0%	100	0,0%		14,8%		147,1%
Wartości firmy		24 302	16,0%	21 637	10,3%	24 301	8,5%		89,0%		112,3%
Należności długoterminowe, inne aktywa trwałe i finansowe		411	0,3%	1 605	0,8%	3 720	1,3%		390,5%		231,8%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.		215	0,1%	396	0,2%	769	0,3%		184,2%		194,2%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		116 895	77,1%	128 820	61,4%	180 451	63,1%		110,2%		140,1%
Zapasy		91 271	60,2%	100 001	47,7%	135 722	47,4%		109,6%		135,7%
Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności		13 445	8,9%	18 709	8,9%	39 086	13,7%		139,2%		208,9%
Aktywa finansowe krótkoterminowe		12 179	8,0%	10 110	4,8%	5 643	2,0%		83,0%		55,8%
Suma aktywów		151 627	100,0%	209 758	100,0%	286 124	100,0%		138,3%		136,4%
PASYWA											
Kapitał własny		80 358	53,0%	102 149	48,7%	121 166	42,3%		127,1%		118,6%
Kapitał podstawowy		33 611	22,2%	33 611	16,0%	33 611	11,7%		100,0%		100,0%
Akcje własne						-509	-0,2%				
Kapitał z nadwyżki akcji powyżej wartości nominalnej		33 516	22,1%	33 516	16,0%	33 516	11,7%		100,0%		100,0%
Kapitał zapasowy i rezerwy		2 175	1,4%	12 027	5,7%	38 198	13,4%		553,0%		317,6%
Kapitał z aktualizacji wyceny						2	0,0%				
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty		11 056	7,3%	21 245	10,1%	16 348	5,7%		192,2%		76,9%
Kapitał udziałów niekontrolujących				1 750	0,8%						
Zobowiązania długoterminowe		15 796	10,4%	31 881	15,2%	76 007	26,6%		201,8%		238,4%
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki		15 640	10,3%	18 228	8,7%	28 512	10,0%		116,5%		156,4%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		134	0,1%	12 950	6,2%	45 196	15,8%		9664,2%		349,0%
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku doch.		22	0,0%	703	0,3%	2 299	0,8%		3195,5%		327,0%
Zobowiązania krótkoterminowe		55 473	36,6%	75 728	36,1%	88 951	31,1%		136,5%		117,5%
Zob. z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		14 678	9,7%	25 077	12,0%	40 540	14,2%		170,8%		161,7%
Bieżąca część oprocentowanych kredytów		17 893	11,8%	31 876	15,2%	21 916	7,7%		178,1%		68,8%
Dotacje i przychody przyszłych okresów		22 902	15,1%	18 775	9,0%	26 495	9,3%		82,0%		141,1%
Zobowiązania razem		71 269	47,0%	107 609	51,3%	164 958	57,7%		151,0%		153,3%
Suma pasywów		151 627	100,0%	209 758	100,0%	286 124	100,0%		138,3%		136,4%

Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne

Lp	Nazwa wskaźnika (wielkości)	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik (wielkość) ustalony za:			Zmiany wskaźnika (wielkości)		
			2009 (I)	2010 (II)	2011 (III)	II-I	III-I	III-II
Podstawowe wielkości bilansowe								
1	Aktywa netto (księgowa wartość)	kapitał własny - dywidenda	80 358	102 149	121 166	127,1%	150,8%	118,6%
2	Kapitał stały	kap.własny + zob.długoterminowe	96 154	134 030	197 173	139,4%	205,1%	147,1%
3	Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	61 422	53 092	91 500	86,4%	149,0%	172,3%
Stacyjne wskaźniki płynności finansowej								
4	Wskaźnik ogólnej płynności	aktywa obrotowa zobowiązania bieżące	2,1	1,7	2,0	-0,4	-0,1	0,3
5	Wskaźnik szybkiej płynności I	płynne aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	0,5	0,4	0,5	-0,1	-0,1	0,1
6	Wskaźnik szybkiej płynności II	aktywa fin.krótkoterminowe zobowiązania bieżące	0,2	0,1	0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Wskaźniki wspomagania finansowego (wyplacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej								
7	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem aktywa ogółem	47,0%	51,3%	57,7%	4,3	10,7	6,4
8	Wskaźnik sfinansowania majątku kap.własnym	kapitał własny aktywa ogółem	53,0%	48,7%	42,3%	-4,3	-10,7	-6,4
9	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk.zaangażowania kapitału własnego)	kapitał własny aktywa trwałe	231,4%	126,2%	114,7%	-105,2	-116,7	-11,5
10	Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obcego)	zobowiązania bieżące aktywa obrotowe	47,5%	58,8%	49,3%	11,3	1,8	-9,5
11	Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	kapitały stałe aktywa trwałe	276,8%	165,6%	186,6%	-111,2	-90,2	21,0
12	Trwałość struktury finansowania	kapitały stałe pasywa ogółem	63,4%	63,9%	68,9%	0,5	5,5	5,0
13	Wskaźnik unieruchomienia środków	aktywa trwałe aktywa ogółem	22,9%	38,6%	36,9%	15,7	14,0	-1,7

Uwaga! Informacja dodatkowa

 1 **Zobowiązania długoterminowe** = Długoterminowe rezerwy, zobowiązania

 2 **Zobowiązania bieżące** = Krótkoterminowe: zobowiązania, rezerwy

 3 **Przychód ze sprzedaży** = Przychody netto ze sprzedaży produktów + Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów; t - stopa podatku dochodowego

Tabela 3. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) za lata: 2009, 2010, 2011 w tys. zł

Wariant kalkulacyjny

Wyszczególnienie	2009 (I)		2010 (II)		2011 (III)		Dynamika (rok poprz. = 100%)	
	wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura	III	III/II
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Przychody ogółem	123 488	100,0%	121 185	100,0%	132 211	100,0%	98,1%	109,1%
Koszty ogółem	108 825	100,0%	98 486	100,0%	112 227	100,0%	90,5%	114,0%
Przychody ze sprzedaży produktów i materiałów	121 362	98,3%	109 254	90,2%	115 298	87,2%	90,0%	105,5%
Koszty sprzedanych produktów i materiałów	92 517	85,0%	79 358	80,6%	86 064	76,7%	85,8%	108,5%
Zysk brutto ze sprzedaży	28 845	x	29 896	x	29 234	x	103,6%	97,8%
Pozostałe przychody operacyjne	803	0,7%	11 498	9,5%	14 520	11,0%	1431,9%	126,3%
Koszty sprzedaży	9 818	9,0%	10 817	11,0%	9 899	8,8%	110,2%	91,5%
Koszty ogólnego zarządu	4 648	4,3%	5 194	5,3%	7 387	6,6%	111,7%	142,2%
Pozostałe koszty operacyjne	837	0,8%	2 224	2,3%	5 699	5,1%	265,7%	256,3%
Zysk z działalności operacyjnej	14 345	x	23 159	x	20 769	x	161,4%	89,7%
Przychody finansowe	1 323	1,1%	433	0,4%	2 393	1,8%	32,7%	552,7%
Koszty finansowe	1 005	0,9%	893	0,9%	3 178	2,8%	88,9%	355,9%
Zysk brutto	14 663	x	22 699	x	19 984	x	154,8%	88,0%
Podatek dochodowy	2 922	x	2 658	x	1 972	x	91,0%	74,2%
Zysk netto za rok obrotowy	11 741	x	20 041	x	18 012	x	170,7%	89,9%
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jedn. dom.	11 741	x	20 035	x	18 012	x	170,6%	89,9%
Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących		x	6	x		x		
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	11 741	x	20 041	x	18 012	x	170,7%	89,9%

Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w tys. zł

1	2009 (I)			2010 (II)			2011 (III)			Dynamika (rok poprz.=100%)		
	wartość	struktura	3	wartość	struktura	5	wartość	struktura	7	III/I	8	9
1 Amortyzacja	516	0,8%		875	1,0%		1 015	1,1%		169,6%		116,0%
2 Zużycie materiałów i energii	4 257	6,3%		25 949	29,7%		7 159	7,8%		609,6%		27,6%
3 Usługi obce	53 478	78,9%		48 630	55,7%		71 017	77,8%		90,9%		146,0%
4 Podatki i opłaty	642	0,9%		1 055	1,2%		1 386	1,5%		164,3%		131,4%
5 Wynagrodzenia	4 629	6,8%		5 284	6,1%		6 345	7,0%		114,1%		120,1%
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	906	1,3%		955	1,1%		1 194	1,3%		105,4%		125,0%
7 Pozostałe koszty rodzajowe	3 333	4,9%		4 564	5,2%		3 140	3,4%		136,9%		68,8%
Razem koszty rodzajowe	67 761	100,0%		87 312	100,0%		91 256	100,0%		128,9%		104,5%

Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:			Zmiany wskaźnika	
			2009 (I)	2010 (II)	2011 (III)	II-I	III-I
Wskaźniki rentowności							
1	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	9,7%	18,3%	15,6%	8,6	5,9
2	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	$\frac{\text{zysk na działalności operac}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	11,8%	21,2%	18,0%	9,4	6,2
3	Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	7,7%	9,6%	6,3%	1,9	-1,4
4	Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto} + \text{odsetki x (1-t)}}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	39,2%	25,3%	15,3%	-13,9	-23,9
5	Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	14,6%	19,6%	14,9%	5,0	0,3
6	Dźwignia finansowa	$\frac{\text{Rentowność kapitału własnego} - \text{Rentowność kapitału ogółem}}{\text{Rentowność kapitału ogółem}}$	-24,6	-5,7	-0,4	18,9	24,2
Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów							
7	Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	1,0	0,6	0,5	-0,4	-0,5
8	Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	5,0	1,9	1,2	-3,1	-3,8
9	Przychodowość (wydajność) pracownika	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{średnia liczba zatrudnionych}}$	639	518	560	81,1%	87,7%
							108,2%

Tabela 6. Zestawienie sprawozdań z przepływów pieniężnych za okresy: 2009, 2010, 2011 w tys. zł

	Wyszczególnienie			2009 (I)			2010 (II)			2011 (III)			Dynamika (rok poprz.=100%)		
	1	wartość	struktura	2	wartość	3	4	wartość	5	6	wartość	7	8	9	10
I. Zysk brutto		14 663	332,9%		22 699	264,7%		19 984	-122,3%		154,8%				
II. Korekty o pozycje:		-10 259	-232,9%		-14 123	-164,7%		-36 330	222,3%		137,7%				
Amortyzacja	516		11,7%		875	10,2%		1 015	-6,2%		169,6%				
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych															
Odsetki i dywidendy	65		1,5%		1 408	16,4%		3 100	-19,0%		216,2%				
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	7		0,2%		-583	-6,8%		73	-0,4%						
Podatek dochodowy od zysku przed opod.	35		0,8%		-2 953	-34,4%		-1 853	11,3%		62,7%				
Zmiana stanu należności	-18 192		-413,1%		-27 032	-315,2%		-26 455	161,8%		439,8%				
Zmiana stanu zapasów	20 831		473,0%		-7 335	-85,5%		-32 258	197,3%						
Zmiana stanu zobowiązań	67		1,5%		27 886	325,2%		24 763	-151,5%		41620,9%				
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-117		-2,7%		-1 041	-12,1%		-2 829	17,3%		889,7%				
Podatek dochodowy zapłacony	-2 901		-65,9%		-933	-10,9%		825	-5,0%		32,2%				
Utrata kontroli nad aktywami netto jedn. zal.															
Kor. z tyt. pobrania str. pien. przez banki z tyt. rozl. umów opcyjnych w jedn. zależnej															
Pozostałe		4 404	100,0%		8 576	100,0%		-7 926	48,5%		194,7%				
III. Przepływy pieniężne netto z dz.operacyjnej															
Sprzedaż rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	41		-0,7%		37	-0,7%		140	-1,3%		90,2%				
Nabycie rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	-6 236		-110,9%		-5 257	-105,4%		-10 717	100,7%		84,3%				
Sprzedaż aktywów finansowych															
Nabycie aktywów finansowych	767		-13,6%		-1 200	-24,1%		141	-1,3%		46,2%				
Dywidendy i odsetki otrzymane					354	-7,1%									
Splata udzielonych pożyczek					2 200	-44,1%									
Udzielenie pożyczek															
Pozostałe	-144		2,6%		-264	5,3%		38	-0,4%		183,3%				
III. Przepływy pieniężne netto z dz.inwestycyjnej															
Wpływy z tyt. emisji akcji															
Splata zob. z tyt. leasingu finansowego	-98		1,2%		10 221	45,4%									
Wpływy z tyt. zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 481		-124,6%		15 575	-275,3%		42 855	190,3%		148,6%				
Splata pożyczek/kredytów	-17 855		212,3%		-19 288	340,9%		-28 092	-124,7%		108,0%				
Dyw. wypł. akcjonariuszom jedn. domin.	-1 044		12,4%												
Odsetki zapłacone	-2 649		31,5%		-1 831	32,4%		-1 429	-6,3%		69,1%				
Nabycie udziałów (akcji) własnych								-512	-2,3%						
Pozostałe	2 754		-32,7%		-114	2,0%		-523	-2,3%		458,8%				
III. Przepływy pieniężne netto z dz.finansowej															
	-8 411		x		-5 658	x		22 520	x		67,3%				
Przepływy pieniężne netto razem															
	-9 630		x		-2 069	x		-4 467	x		21,5%				

Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:			Zmiany wskaźnika		
			2009 (I)	2010 (II)	2011 (III)	II-I	III-I	III-II
1.	Wskaźnik zdolności do generowania środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	przepływ z działalności operacyjnej przepływ pieniężny netto = przepływ fin. i fin.	86,9%	34,9%	-44,1%	-52,0	-131,0	-79,0
2.	Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej	zysk netto przepływ z działalności operacyjnej	266,6%	233,7%	-110,2%	-32,9	-376,8	-343,9
3.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności gotówkowej	przepływ z działalności operacyjnej spłata zobowiązań + wypłata dywidend + wydatki na w.n.i. przebieg aktywa trwałe	35,6%	31,0%	-39,6%	-4,6	-75,2	-70,6
4.	Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży	przepływ z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży + poz. przych. operac.	3,6%	7,1%	-12,6%	3,5	-16,2	-19,7