



SRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
WIKANA
ZA ROK 2011

Wikana S.A.
Lublin
16 marca 2012 r.

SPIS TREŚCI

1	Wprowadzenie	4
2	Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej WIKANA	4
2.1	Struktura Grupy Kapitałowej WIKANA.....	4
2.1.1	Jednostki podlegające konsolidacji.....	4
2.1.2	Podstawowe informacje nt. Jednostki Dominującej.....	7
2.1.3	Podstawowe informacje nt. spółek zależnych.....	7
2.1.4	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej WIKANA	11
2.2	Informacje o oddziałach	12
2.3	Powiązania organizacyjne i kapitałowe	12
2.4	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową WIKANA.....	12
3	Opis sytuacji finansowo – majątkowej Grupy Kapitałowej Wikana	12
3.1	Wybrane dane finansowe.....	12
3.2	Omówienie wielkości ekonomiczno-finansowych	13
3.2.1	Pozycje bilansowe.....	13
3.2.2	Wynik działalności.....	13
3.2.3	Przepływy pieniężne.....	13
3.2.4	Istotne pozycje pozabilansowe.....	14
3.2.5	Wybrane wskaźniki.....	14
3.3	Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze.....	14
3.4	Ocena czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze	14
3.5	Instrumenty finansowe.....	14
3.5.1	Wykorzystywane instrumenty finansowe.....	14
3.5.2	Cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym	14
3.6	Ocena zarządzania zasobami finansowymi	15
3.7	Główne inwestycje krajowe i zagraniczne.....	15
3.8	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	15
3.9	Emisja papierów wartościowych i sposób wykorzystania wpływów z emisji.....	15
3.10	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.....	16
3.11	Polityka dywidendowa.....	16
4	Opis działalności Grupy Kapitałowej Wikana	16
4.1	Podstawowe informacje nt. prowadzonej działalności	16
4.1.1	Działalność deweloperska.....	16
4.1.2	Odnawialne Źródła Energii.....	17
4.1.3	Handel detaliczny	17
4.2	Główne rynki i ich segmenty	18
4.3	Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia.....	18
4.4	Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA.....	18
4.4.1	Zawarte umowy znaczące.....	18
4.4.2	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	18
4.4.3	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów i pożyczek.....	18
4.4.4	Udzielone pożyczki i poręczenia oraz otrzymane poręczenia i gwarancje.....	26
4.4.5	Umowy, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.....	33
4.5	Znaczące zdarzenia w 2011 roku	33
4.5.1	Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności Jednostki Dominującej.....	33
4.5.2	Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności spółek zależnych.....	35

4.6	Znaczące zdarzenia po zakończeniu 2011 roku.....	39
4.6.1	Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności Jednostki Dominującej.....	39
4.6.2	Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności spółek zależnych.....	40
4.7	Informacja o ryzyku i zagrożeniach.....	41
4.7.1	Czynniki ryzyka związane z działalnością w segmencie deweloperskim.....	41
4.7.2	Czynniki ryzyka związane z działalnością w obszarze handlu detalicznego obuwem.....	43
4.7.3	Ryzyka związane z działalnością w obszarze odnawialnych źródeł energii.....	44
5	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana.....	46
5.1	Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.....	46
5.2	Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA.....	46
5.3	Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA.....	46
5.4	Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA.....	46
6	Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	47
6.1	Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej.....	47
6.2	Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej.....	47
6.3	Informacje o akcjonariacie Jednostki Dominującej.....	47
6.4	Nabycie akcji własnych.....	47
7	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	48
7.1	Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego.....	48
7.1.1	Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego.....	49
7.1.2	Zasady ładu korporacyjnego, od których stosowania odstąpiono.....	50
7.2	Informacje o akcjonariacie.....	50
7.2.1	Struktura akcjonariatu.....	50
7.2.2	Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.....	51
7.2.3	Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu.....	51
7.2.4	Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych.....	51
7.3	Władze i organy Spółki.....	51
7.3.1	Zarząd.....	51
7.3.2	Rada Nadzorcza.....	52
7.3.3	Walne Zgromadzenie.....	55
7.3.4	Powołane Komitety.....	57
7.4	Zasady zmiany statutu Spółki.....	57
7.5	Główne cechy systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych...	57
8	Pozostałe informacje.....	58
8.1	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe.....	58
8.2	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	58
8.3	Zatrudnienie.....	58
8.4	Program akcji pracowniczych.....	58
8.5	Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	58
8.6	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego.....	58
8.7	Nagrody i wyróżnienia.....	59

1 WPROWADZENIE

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2011 jak również sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2011 roku zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2011 jak również sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2011 roku zostały zatwierdzone przez Zarząd WIKANA S.A. w dniu 16 marca 2012 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2011 sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzone przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Dane finansowe zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu, jeżeli nie wskazano inaczej, zostały wyrażone w tysiącach zł.

2 PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWJ WIKANA

2.1 Struktura Grupy Kapitałowej WIKANA

2.1.1 Jednostki podlegające konsolidacji

Grupa Kapitałowa WIKANA składa się z jednostki dominującej-spółki pod firmą WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie i jej jednostek zależnych.

W 2011 r. powołano do życia jeden nowy podmiot zależny – spółkę Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.

W dniu 7 marca 2012 r. podpisano akty notarialne zawiązania trzech nowych spółek komandytowo-akcyjnych:

- 1) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A.,
- 2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta S.K.A.,
- 3) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta S.K.A.

Tabela. Zestawienie podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Stan na dzień 16 marca 2012 r.

Lp.	Nazwa i adres siedziby jednostki	Status jednostki w Grupie Kapitałowej Wikana	Procentowy udział Wikana S.A. w głosach oraz kapitale zakładowym
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.	Wikana Project 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	Jednostka pośrednio zależna	100*

ul.Cisowa11, 20-703 Lublin

8.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
9.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
10.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
11.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
12.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
13.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
14.	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100**
15.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
16.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
17.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
18.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
19.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100

* pośredni udział Wikana S.A. poprzez łączny stan posiadania WIKANA FIZ oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

** pośredni udział Wikana S.A. poprzez łączny stan posiadania WIKANA FIZ oraz Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

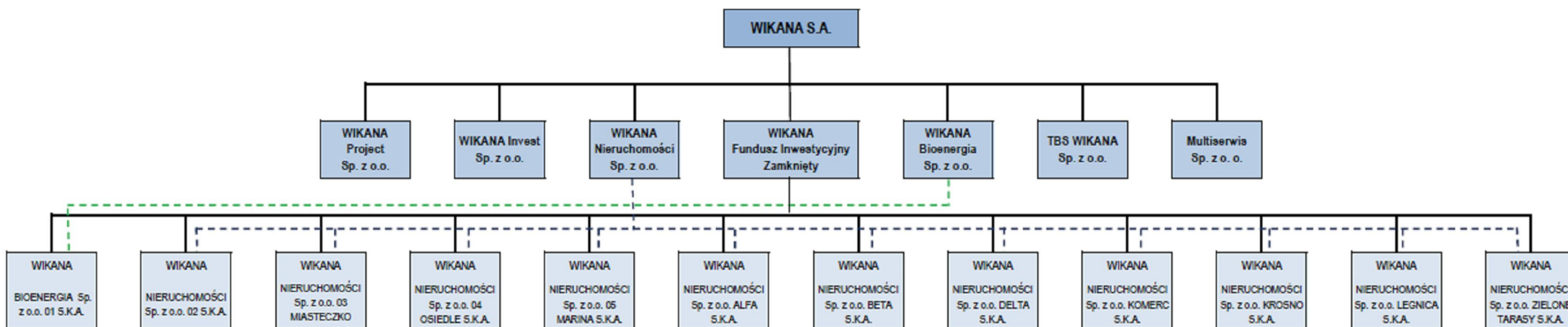
Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana

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.

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

Wykres. Struktura Grupy Kapitałowej Wikana.



Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

2.1.2 Podstawowe informacje nt. Jednostki Dominującej

Spółka jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Wikana. 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).

Spółka nie posiada wyodrębnionych zakładów ani oddziałów zamiejscowych. Działalność poza Lublinem jest prowadzona poprzez zamiejscowa Biura Sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2011 r. funkcjonowały następujące Biura Sprzedaży (poza miastem Lublin):

- 1) w Zamościu,
- 2) w Janowie Lubelskim
- 3) w Bilgoraju,
- 4) w Rzeszowie,
- 5) w Krośnie,
- 6) w Puławach,
- 7) w Legnicy.

2.1.3 Podstawowe informacje nt. spółek zależnych

2.1.3.1 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Spółka działa od września 2009 r.; posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność (głównie w województwie lubelskim) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Spółka zajmuje się budową bioelektrowni metanowych. Zgodnie z klasyfikacją PKD przedmiotem działalności Wikana Bioenergia Sp. z o.o. jest „Wytwarzanie energii elektrycznej”. Jednocześnie Wikana Bioenergia Sp. z o.o. jest komplementariuszem spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna posiadając 2% ogólnej liczby głosów w tej spółce.

W październiku 2011 r. zakończyła budowa pierwszej biogazowni metanowej w Siedliszczkach (gmina Piaski, województwo lubelskie). Obecnie trwają przygotowania do budowy biogazowni w Rejowcu Fabrycznym. Planuje się, że moc każdej biogazowni wyniesie ok. 1 MW.

2.1.3.2 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. spółka funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Wikana.

Aktualnie Wikana Invest Sp. z o.o. zajmuje się realizacją przedsięwzięcia dewelopersko - komercyjnego o nazwie Wikana Business Park. Projekt zakłada realizację centrum biznesowego obejmującego dwa budynki biurowe połączone łącznikiem, o łącznej powierzchni 14 tys.m². Teren inwestycji znajduje się na obszarze lubelskiej podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. W projekcie przewidziano zastosowanie najnowszych technologii ekologicznych, jak np. wykorzystanie energii solarnej, system szarej wody, stanowiska do ładowania samochodów hybrydowych lub elektrycznych, klimakonwektorowy system ogrzewania itp. Centrum tworzone jest z przeznaczeniem pod centrum rozliczeniowo-księgowe, które przy wykorzystaniu potencjału młodej kadry ośrodka akademickiego jakim jest Lublin, stanowić może atrakcyjną propozycję dla inwestorów sektora BPO/SSC (Business Process Outsourcing/Shared Service Center).

2.1.3.3 Wikana Project Sp. z o.o.

Spółka została powołana w styczniu 2009 r. pod firmą Słoneczny Stok Sp. z o.o. Podmiot 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).

W dniu 10 marca 2011 r. została zarejestrowana zmiana firmy na Wikana Project Sp. z o.o. Obecnie spółka realizuje inwestycję w Puławach pod nazwą Osiedle Olimpijskie. Jest to budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany w centrum Puław pomiędzy ulicami Wróblewskiego i Prusa. W budynku, który liczył będzie 5 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną znajdzie się 69 mieszkań, 8 lokali usługowych, oraz 68 miejsc postojowych. Nazwa inwestycji nawiązuje do jej lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Zakończenie realizacji jest planowane na 2012 r.

Oprócz działalności stricte deweloperskiej spółka prowadzi również działalność w zakresie świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej. Docelowo będzie to podstawowy profil działalności podmiotu.

2.1.3.4 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

Podmiot ten powstał w styczniu 2007 r. jako MST Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Przedsiębiorstwo prowadzi działalność deweloperską mieszkaniową głównie na terenie Polski południowej.

W dniu 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. jest komplementariuszem 11 spółek z Grupy Kapitałowej Wikana:

- 1) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A.,
- 2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A.,
- 3) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A.,
- 4) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.,
- 5) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A.,
- 6) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta S.K.A.,
- 7) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta S.K.A.,
- 8) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.,
- 9) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A.,
- 10) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.,
- 11) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A.

2.1.3.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka została zarejestrowana we wrześniu 2010 r., posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych na terenie województwa 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.

2.1.3.6 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 obecnie prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa podkarpackiego. Obecnie kończy się etap sprzedaży notarialnej trzeciego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Panorama. Osiedle Panorama zlokalizowane jest w dzielnicy Staroniwa w Rzeszowie. W I etapie ww. inwestycji powstał nowoczesny pięciokondygnacyjny budynek, który został oddany do użytkowania w grudniu 2009 r. W drugim etapie inwestycji powstał budynek zawierający 22 mieszkania. Inwestycja ta została oddana do użytkowania w grudniu 2010 r.

Spółka obecnie prowadzi prace związane z realizacją projektu pod nazwą Klonowy Park w Janowie Lubelskim. W skład osiedla wejdą trzy niewielkie, trzykondygnacyjne budynki mieszkalne z boksami garażowymi w części „przyziemia”, liczące po 21 lub 30 mieszkań.

Realizowany w pierwszym etapie budynek A liczyć będzie 21 mieszkań rozmieszczonych w 3 klatkach schodowych. Do każdego z mieszkań przynależeć będzie komórka lokatorska. Ponadto przewidziano 10 garaży.

2.1.3.7 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko 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 prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. Obecnie realizowany jest wieloetapowy projekt pod nazwą Miasteczko Wikana. Miasteczko Wikana to osiedle zabudowy apartamentowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej zlokalizowane w Lublinie.

2.1.3.8 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle 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 prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. Obecnie trwa drugi etap inwestycji pod nazwą Osiedle Narutowicza w Bilgoraju oraz budowa piątego etapu Świerkowej Alei w Zamościu. Sprzedaż deweloperska obejmuje obydwie inwestycje.

Piąty etap piątej Świerkowej Alei obejmuje dwa budynki H i J, tj. 57 mieszkań o łącznej powierzchni blisko 2,8 tys. m².

Drugi etap Osiedla Narutowicza w Bilgoraju obejmuje czterokondygnacyjny budynek z 28 mieszkaniami o powierzchni od 30 do 80 m², boksami garażowymi i komórkami lokatorskimi.

2.1.3.9 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka została zawiązana na mocy Statutu spółki z dnia 25 lipca 2011 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. Jest spółką celową powołaną do realizacji wieloetapowego projektu Osiedle Marina w Lublinie. W ramach inwestycji powstanie kompleks budynków, który docelowo zajmie przestrzeń pomiędzy ulicami Żeglarską, Nalkowskich i Zemborzycką w Lublinie. Budowa Osiedla Marina będzie przeprowadzona w czterech etapach, przy czym obecnie realizowany jest Etap I w ramach, którego powstanie pięć budynków o charakterze mieszkalno-usługowym, zawierających łącznie 240 mieszkań oraz 15 lokali usługowych. Budynki powstałe w ramach I Etapu będą oddawane do użytkowania sekwencyjnie w okresie lat 2012-2013.

2.1.3.10 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka została zawiązana na mocy Statutu spółki z dnia 7 marca 2012 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka nie prowadzi jeszcze działalności operacyjnej.

2.1.3.11 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka została zawiązana na mocy Statutu spółki z dnia 7 marca 2012 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka nie prowadzi jeszcze działalności operacyjnej.

2.1.3.12 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka została zawiązana na mocy Statutu spółki z dnia 7 marca 2012 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka nie prowadzi jeszcze działalności operacyjnej.

2.1.3.13 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna

Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. została zarejestrowana w październiku 2010 r. Podmiot posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską komercyjną na terenie województw lubelskiego i podkarpackiego. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., Wikana FIZ zaś – akcjonariuszem.

2.1.3.14 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.

Obecnie spółka realizuje kilkietapową inwestycję pod nazwą Osiedle Generalskie (Krosno). W ramach I etapu inwestycji powstał czteropiętrowy budynek z 54 lokalami mieszkalnymi i przynależnymi do nich piwnicami. Parkingi dla samochodów osobowych zaprojektowane zostały zarówno w podpiwniczeniu budynku tworząc miejsca parkingowe podziemne, jak również na zewnątrz, na specjalnie wydzielonych powierzchniach.

W ramach II etapu inwestycji zrealizowany zostanie dwukondygnacyjny budynek handlowo-usługowy z 8 lokalami usługowymi.

2.1.3.15 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.

Inwestycja Quadroom jest zlokalizowana w dzielnicy Taminów w Legnicy. W ramach inwestycji powstał pięciokondygnacyjny budynek z 69 mieszkaniami. Realizacja inwestycji została zakończona i obecnie trwa etap sprzedaży notarialnej mieszkań. Na dzień sporządzenia sprawozdania było sprzedanych notarialnie 30 mieszkań.

2.1.3.16 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna

Podmiot zarejestrowano 27 maja 2010 r. Celem spółki jest prowadzenie projektów inwestycyjnych z branży odnawialnych źródeł energii. Przedsiębiorstwo posiada siedzibę w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., Wikana FIZ natomiast pełni rolę akcjonariusza.

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.

Aktualnie spółka przygotowuje się do rozpoczęcia inwestycji w postaci budowy biogazowni w Werbkowicach (planowana moc wynosi ok. 1 MW).

2.1.3.17 Multiserwis Sp. z o.o.

Spółka Multiserwis Sp. z o.o., mająca siedzibę w Warszawie, prowadzi od 2003 r. detaliczną dystrybucję obuwia. Od stycznia 2007 r. 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). Spółka prowadzi sprzedaż w punktach handlu detalicznego, zlokalizowanych jako samodzielne salony oraz sklepy obuwnicze przy ważnych ciągach komunikacyjnych miast lub na terenie dużych centrów handlowych w południowo-wschodniej Polsce. Sklepy prowadzone przez Spółkę położone są na terenie województw: lubelskiego, podkarpackiego, podlaskiego, mazowieckiego oraz świętokrzyskiego. Sklepy i salony obuwnicze prowadzone są w ramach umowy franczyzowej zawartej z NG2 S.A.

2.1.3.18 Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.

W październiku 2010 r. Wikana S.A. nabyła od Syndyka Masy Upadłości LPBO S.A. pakiet większościowy w spółce pod nazwą Towarzystwo Budownictwa Społecznego LPBO Sp. z o.o. (obecnie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.) z siedzibą w Lublinie, zajmującej się usługowym zarządzaniem nieruchomościami.

Spółce Wikana S.A. przysługuje 2 918 udziałów w spółce pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie pod numerem 0000040920.

Spółka zajmuje się prowadzeniem działalności głównie w zakresie zarządzania zasobami własnych nieruchomości oraz nieruchomościami zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

2.1.3.19 Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Fundusz utworzony pod nazwą CC24 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przez Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie decyzji Komiosji Nadzoru Finansowego z dnia 15 stycznia 2010 r. i zarejestrowany pod numerem Rf 559 w dniu 28 lipca 2010 r. Na podstawie decyzji Zgromadzenia Inwestorów funduszu z dnia 25 sierpnia 2010 r., w dniu 27 sierpnia 2010 r. nazwa funduszu została zmieniona na WIKANA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Wikana S.A. posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego, który z kolei posiada po 98% w każdej spółce komandytowo-akcyjnej z Grupy Kapitałowej WIKANA.

2.1.4 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej WIKANA

Jedyna zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej WIKANA, która miała miejsce w 2011 r. dotyczyła powołania nowej spółki zależnej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.

W 2012 r. powołano zawiązano trzy nowe spółki:

- 1) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A.,
- 2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta S.K.A.,
- 3) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta S.K.A.

2.2 Informacje o oddziałach

Żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej nie posiada oddziałów (zakładów).

2.3 Powiązania organizacyjne i kapitałowe

Powiązania kapitałowe i organizacyjne zostały opisane w rozdziale 1.1. Struktura Grupy Kapitałowej WIKANA.

2.4 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową WIKANA

W ciągu 2011 r. nie wystąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową Wikana.

3 OPIS SYTUACJI FINANSOWO – MAJĄTKOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

3.1 Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. euro	
		2011	2010	2011	2010
		od 2011-01-01 do 2011-12-31	od 2010-01-01 do 2010-12-31	od 2011-01-01 do 2011-12-31	od 2010-01-01 do 2010-12-31
dane dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego					
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług	115 298	109 254	27 849	27 283
II	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 769	23 159	5 017	5 783
III	Zysk (strata) brutto	19 984	22 699	4 827	5 669
IV	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	18 012	20 035	4 351	5 003
V	Zysk (strata) netto przypadający na udziałowców mniejszościowych		6		1
VI	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-16 346	8 576	-3 948	2 142
VII	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-10 641	-4 987	-2 570	-1 245
VIII	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	22 520	-5 658	5 439	-1 413
IX	Przepływy pieniężne netto, razem	-4 467	-2 069	-1 079	-517
X	Aktywa razem	286 124	209 758	64 781	52 965
XI	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	164 958	107 609	37 348	27 172
XII	Zobowiązania długoterminowe	76 007	31 881	17 209	8 050
XIII	Zobowiązania krótkoterminowe	88 951	75 728	20 139	19 122
XIV	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	121 166	100 399	27 433	25 351

XV	Kapitał własny przypadający na udziałowców mniejszościowych		1 750		442
XVI	Kapitał zakładowy	33 611	33 611	7 610	8 487
XVII	Liczba akcji (w szt.)	168 055 869	1 680 558 693	168 055 869	1 680 558 693
XVIII	Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR) przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	0,01	0,01	0,00	0,00
XIX	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,07	0,06	0,02	0,02
XX	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)				

3.2 Omówienie wielkości ekonomiczno-finansowych

3.2.1 Pozycje bilansowe

Wartość majątku ogółem Grupy Kapitałowej wynosi 286 124 tys. zł.

Aktywa trwale stanowią 36,93% wszystkich aktywów, co daje wartość na poziomie 105 674 tys. zł. Główne pozycje aktywów trwałych to:

- rzeczowa aktywa trwale (wartość na poziomie 58 159 tys. zł.),
- wartość firmy (24 301 tys. zł.),
- nieruchomości inwestycyjne (18 624 tys. zł.).

Wartość aktywów obrotowych wynosi 180 451 tys. zł., co oznacza, że stanowią one 40,08% aktywów ogółem. Największą pozycją aktywów obrotowych są zapasy: 135 722 tys. zł.

Działalność Grupy Kapitałowej jest finansowana głównie kapitałem długoterminowym, w znacznej części pochodzącym z kapitałów własnych (42,35% majątku ogółem Grupy jest finansowana kapitałem własnym).

Zobowiązania krótkoterminowe stanowią 31,09% pasywów ogółem (wartość na poziomie 88 950 tys. zł.). Największą pozycję kapitałów bieżących są zobowiązania handlowe (22 912 tys. zł.), a drugą co do wielkości kredyty i pożyczki (21 916 tys. zł.).

3.2.2 Wynik działalności

Przychody ogółem wyniosły 132 211 tys. zł, z czego:

- 1) przychody ze sprzedaży stanowią 87,21%,
- 2) pozostałe przychody operacyjne stanowią 10,28%,
- 3) przychody finansowe stanowią 1,81%

Koszty ogółem wyniosły 112 227 tys. zł, z czego:

- 1) koszty wytworzenia stanowią 76,69%,
- 2) koszty sprzedaży stanowią 8,82%,
- 3) koszty ogólnego zarządu stanowią 6,58%,
- 4) pozostałe koszty operacyjne stanowią 5,08%,
- 5) koszty finansowe stanowią 2,83%.

Zysk brutto na sprzedaży dla Grupy Kapitałowej wyniósł w 2011 r. 29 234 tys. zł, zysk operacyjny 20 768 tys. zł, zysk brutto 19 983 tys. zł, a zysk netto 18 012 tys. zł.

3.2.3 Przepływy pieniężne

Rachunek przepływów pieniężnych wykazał zmniejszenie stanu środków pieniężnych o 44,18% w roku 2011 względem roku 2010, osiągając wartość 5 643 tys. zł.

3.2.4 Istotne pozycje pozabilansowe

Żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej w 2011 r. nie zajęła istotnej pozycji pozabilansowej w związku z innym podmiotem niż podmiot powiązany z Grupy Kapitałowej WIKANA.

3.2.5 Wybrane wskaźniki

Wszystkie wskaźniki rentowności na poziomie Grupy Kapitałowej uległy nieznacznemu pogorszeniu względem roku 2010. Największy spadek rentowności dotyczył rentowności kapitału własnego, która to obniżyła się z 19,96% w roku 2010 do 14,87% w roku 2011. Pozostałe wskaźniki charakteryzowały się nieco mniejszą dynamiką spadków.

Ponieważ Grupa Kapitałowa ma rozbudowaną strukturę, a w jej skład wchodzi podmioty o różnych obszarach działalności gospodarczej, a zatem i modelach zarządzania finansami, prezentacja wskaźników płynności czy też zadłużenia w opinii Emitenta nie wydaje się być użyteczna.

3.3 Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze

W ciągu 2011 r. nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze. Jedynymi zdarzeniami, które można uznać za nietypowe ze względu na niewielką częstotliwość występowania była procedura scalenia akcji oraz emisja obligacji korporacyjnych.

3.4 Ocena czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze

Procedura resplitu wpłynęła pozytywnie na poziom płynności akcji spółki. Scalenie nie wywarło wpływu na sytuację finansową Wikany S.A. ani żadnej innej spółki z Grupy Kapitałowej.

Emisja obligacji pozytywnie wpłynęła na poziom płynności śródrocznej w podmiocie dominującym. Jednocześnie pojawienie się papierów dłużnych spowodowało istotną zmianę struktury finansowania majątku oraz wzrost kosztów finansowych.

3.5 Instrumenty finansowe

3.5.1 Wykorzystywane instrumenty finansowe

Spółki z Grupy Kapitałowej wykorzystują szereg instrumentów finansowania działalności. Są wśród nich klasyczne instrumenty finansowania kapitałem obcym takie jak kredyty oraz papiery dłużne.

Ponadto spółki korzystają z finansowania kapitałem własnym pochodzącym z zysku lub dokapitalizowania przez właścicieli.

W ciągu roku 2011 spółki z Grupy Kapitałowej nie otwierały pozycji na instrumentach pochodnych. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania sytuacja w tym zakresie nie uległa zmianie.

3.5.2 Cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym w ramach Grupy Kapitałowej Wikana nie uległy w 2011 r. zmianie.

Priorytetem w tym zakresie jest zapewnienie płynności finansowej przy jednoczesnym ograniczeniu kosztu pozyskiwanego kapitału oraz ryzyka. W związku z tym oraz ze względu na fakt, że koszt kapitału obcego jest co do zasady niższy od kosztu kapitału własnego, podjęto decyzję o emisji obligacji korporacyjnych.

Ze względu na profil działalności spółek z Grupy Kapitałowej ryzyko transakcyjne w sensie finansowym należy ograniczać jedynie poprzez pozyskanie źródeł finansowania.

Żaden z podmiotów nie prowadzi rozliczeń walutowych na taką skalę, aby konieczne było zabezpieczenia pozycji walutowej poprzez kontrakty terminowe.

3.6 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieje ryzyko, aby którykolwiek z podmiotów z Grupy Kapitałowej mógł mieć problemy obsłużeniem istniejącego zadłużenia finansowego.

3.7 Główne inwestycje krajowe i zagraniczne

Główną inwestycją kapitałową dokonaną przez podmiot dominujący jest inwestycja w certyfikaty inwestycyjne Wikana FIZ. Wikana SA nabyła w 2010 r. certyfikaty wyemitowane w dwóch seriach:

- 1) seria A, obejmującą 1 000 000 certyfikatów po 1,00 zł każdy,
- 2) seria B, obejmującą 191 388 certyfikatów po 4,18 zł każdy.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. certyfikaty były warte 15 476 tys. zł. Na wartość tę składa się wartość zakupu oraz z odpisu aktualizującego w wysokości 13 677 tys. zł.

3.8 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Żaden z podmiotów z Grupy Kapitałowej nie planuje w istotnym stopniu rozszerzać działalności w zakresie inwestycji kapitałowych.

Znaczna część rozpoczętych inwestycji kapitałowych nie wymaga w chwili obecnej dalszych nakładów.

Żadna z inwestycji kapitałowych dokonanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej nie jest obciążona istotnym ryzykiem, w związku z tym szanse na ich zrealizowanie są na stabilnie wysokim poziomie.

3.9 Emisja papierów wartościowych i sposób wykorzystania wpływów z emisji

W dniu 11 lipca 2011 r. podjęta została uchwała Zarządu w sprawie emisji do 26 250 niezabezpieczonych dwuletnich obligacji serii S01, która to emisja rozpoczęła Program Emisji Obligacji Spółki o łącznej wartości do 150 mln ZŁ. O podjęciu ww. uchwały oraz warunkach Programu Emisji Obligacji Emitent informował w raporcie bieżącym nr 31/2011 z dnia 11 lipca 2011 r.

W dniu 14 lipca 2011 r. Spółka zawarła umowę z Panem Adamem Buchajskim w sprawie potrącenia wzajemnych wierzytelności. Na podstawie Umowy wierzytelność pieniężna jaka przysługuje Panu Adamowi Buchajskiemu wobec Spółki w kwocie 15 456 tys. zł została rozliczona jako kwota zapłaty za 15 456 obligacji serii S01 o cenie nominalnej 1 000,00 zł.

W dniu 18 lipca 2011 r. Spółka wyemitowała 26.250 obligacji serii S01 o wartości nominalnej 1 000,00 zł jedna obligacja. Obligacje serii S01 są obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, oprocentowanymi i niezabezpieczonymi. Oprocentowanie obligacji serii S01 będzie oprocentowaniem zmiennym i zostanie ustalone w oparciu o stawkę WIBOR 6M + o 6,25 p.p. p.a.. Oprocentowanie naliczane będzie od wartości nominalnej obligacji, według stopy procentowej obowiązującej na dwa dni robocze przed pierwszym dniem każdego okresu odsetkowego, który wynosi 6 miesięcy. W przypadku gdy w dniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stopa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią ogłoszoną stopę WIBOR przed tym dniem. Dni wypłaty odsetek zostały ustalone na osiemnasty dzień pierwszego miesiąca pierwszego i trzeciego kwartału dla lat 2012-2013.

Obligacje serii S01 podlegać będą jednorazowemu wykupowi według wartości nominalnej w dniu przypadającym 2 lata od dnia emisji. Każdemu posiadaczowi obligacji, Spółka zapłaci w dniu wykupu lub w dniu wcześniejszego wykupu za każdą obligację kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej oraz kwotę odsetek należnych na dzień wykupu lub odpowiednio wcześniejszego wykupu. Jeżeli jednak dzień wykupu lub dzień wcześniejszego wykupu przypadnie na dzień nie będący dniem roboczym zapłata kwoty do zapłaty nastąpi w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności, przy czym za dzień nie będący dniem roboczym przyjmuje się sobotę, niedzielę lub innych dzień ustawowo wolny od pracy, a także dzień, w którym KDPW nie świadczy usług dla klientów. Wszelkie płatności z tytułu obligacji serii S01 będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz

podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych, na których będą zapisane obligacje serii S01 zgodnie z ustawą o obrocie instrumentami finansowymi i właściwymi regulacjami KDPW.

W dniu 11 października 2011 r. miał miejsce debiut obligacji korporacyjnych serii S01 w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonym przez BondSpot S.A.

Środki pochodzące z emisji zostały w większości przeznaczone na zakup gruntów.

W 2011 roku Spółka nie emitowała innych papierów wartościowych niż wskazane powyżej obligacje serii S01.

3.10 Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wcześniej publikowanymi prognozami wyników

Wikana S.A. ani żaden podmiot od niej zależny nie publikowała na 2011 rok prognozy wyników jednostkowych oraz skonsolidowanych.

3.11 Polityka dywidendowa

Polityka dywidend nie uległa zmianie w 2011 r. i zysk dla większości spółek z Grupy Kapitałowej zostaje przeznaczony na kapitał zapasowy spółki. Decyzję o wypłacie dywidendy jako jedyny podmiot w ramach Grupy Kapitałowej podjął w 2011 r. Multiserwis Sp. z o.o.

4 OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

4.1 Podstawowe informacje nt. prowadzonej działalności

Podstawowym obszarem działalności dla większości podmiotów z Grupy Kapitałowej jest branża deweloperska. Ponadto podmioty z Grupy działają w obszarze odnawialnych źródeł energii oraz handlu detalicznego.

4.1.1 Działalność deweloperska

W ramach działalności deweloperskiej spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą działalność obejmującą całość procesu deweloperskiego - od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym aż do przekazania gotowych mieszkań klientom. Działalność deweloperska prowadzona jest wyłącznie w Polsce, na terenach województw południowo – wschodnich oraz w Legnicy; oferta Grupy obejmuje domy w zabudowie szeregowej, a także budynki wielorodzinne, które dzielą się na następujące segmenty rynkowe:

- 1) mieszkania popularne,
- 2) mieszkania o podwyższonym standardzie,
- 3) apartamenty,
- 4) domy w zabudowie szeregowej.

W 2011 r. Grupa Kapitałowa sprzedała notarialnie 300 mieszkań i 5 lokali usługowych. Najwięcej spośród sprzedanych mieszkań było zlokalizowanych w Lublinie.

Tabela. Sprzedaż notarialna w 2011 r. w rozbiciu na inwestycje.

Lp.	Inwestycja	Mieszkania		Lokale usługowe	
		Liczba	PUM	Liczba	PUM
1	Świerkowa Aleja	56,00	2 861,49	0,00	0,00
2	Apartamenty Misjonarska	5,00	299,52	0,00	0,00
3	Miasteczko Wikana	120,00	7 719,08	5,00	469,13
4	Osiedle Cetnarskiego	11,00	444,85	0,00	0,00
5	Osiedle Generalskie	41,00	2 295,79	0,00	0,00
6	Osiedle Narutowicza	5,00	300,19	0,00	0,00

7	Osiedle Panorama III	33,00	1 629,52	0,00	0,00
8	Quadroom	20,00	939,12	0,00	0,00
9	Słoneczny Stok	2,00	227,03	0,00	0,00
10	Tęczowe Osiedle	7,00	514,19	0,00	0,00
Łącznie		300,00	17 230,78	5,00	469,13

Źródło: Grupa Kapitałowa WIKANA.

Tabela. Sprzedaż notarialna w 2011 r. w rozbiciu na lokalizacje.

Lp.	Miasto	Mieszkania		Lokale usługowe	
		Liczba	PUM	Liczba	PUM
1	Lublin	127,00	8 245,63	5,00	469,13
2	Białgoraj	5,00	300,19	0,00	0,00
3	Rzeszów	40,00	2 143,71	0,00	0,00
4	Krosno	41,00	2 295,79	0,00	0,00
5	Puławy	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Zamość	56,00	2 861,49	0,00	0,00
7	Łańcut	11,00	444,85	0,00	0,00
8	Krynica Zdrój	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Legnica	20,00	939,12	0,00	0,00
Łącznie		300,00	17 230,78	5,00	469,13

Źródło: Grupa Kapitałowa WIKANA.

4.1.2 Odnawialne Źródła Energii

Działalność w branży OZE polega przede wszystkim na produkcji energii elektrycznej i ciepłej w oparciu o surowce pochodzenia rolniczego oraz materiały odpadowe z przemysłu spożywczego. Po ukończeniu budowy elektrowni nastąpi etap rozruchu technologicznego, po którym rozpocznie się regularny proces produkcji energii elektrycznej i ciepłej w oparciu o wyżej wymienione surowce. Ponadto kładzie się duży nacisk na wykorzystanie ciepła produkowanego przez instalacje, które może być zagospodarowane przez wspólnoty, spółdzielnie mieszkaniowe lub ciepłownie. Pozwoli to na obniżenie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Odnawialne źródła energii stanowią istotną alternatywę dla wykorzystania paliw kopalnych, ograniczając tym samym emisję szkodliwych substancji dla środowiska.

Ponadto aktualnie obowiązująca ustawa Prawo energetyczne oraz przepisy odnoszące się do środowiska naturalnego stwarzają dogodne warunki do rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce.

Uczestnictwo w realizacji biogazowni rolniczych pozwoli Grupie Kapitałowej Emitenta przyczynić się do :

- rozwoju innowacyjnej energetyki rozproszonej,
- rozwoju energetyki bezemisyjnej,
- restrukturyzacji rolnictwa i modernizacji wsi.

4.1.3 Handel detaliczny

Sklepy i salony MULTISERWIS Sp. z o.o. prowadzone są w ramach umowy franczyzowej zawartej z NG2 S.A., pod dwoma markami: CCC oraz BOTI. W ramach umowy na sklepy CCC prowadzone są też tzw. „kiermasze”.

Na działalność spółki zależnej od Emitenta MULTISERWIS Sp. z o.o., w znaczący sposób wpływa model biznesu spółki NG2, ponieważ wszystkie sklepy w sieci sprzedaży NG2 mają jednolity wystrój wewnętrzny i zewnętrzny, który uzależniony jest od kanału dystrybucji (QUAZI, CCC, BOTI). Franczyzobiorcy mają jednak swobodę w prowadzeniu polityki przecen i obniżek cen.

4.2 Główne rynki i ich segmenty

Rynek zbytu dla oferowanych przez Grupę Kapitałową produktów, towarów i usług jest rynkiem krajowym. Wszystkie przychody z działalności gospodarczej zostały bowiem w 2011 roku osiągnięte na terytorium Polski.

Grupa nie posiada znaczących dostawców, których dostawy osiągałyby wartość stanowiącą co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

4.3 Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia

Odbiorcami oferowanych przez Spółkę produktów są przede wszystkim rozproszeni nabywcy indywidualni (osoby fizyczne lub prawne) zainteresowani nabyciem mieszkań. W roku 2011 nie występowała sytuacja, w której od jednego odbiorcy pochodziło więcej niż 10% ogólnej sumy przychodów ze sprzedaży. Zarząd Spółki w chwili obecnej nie przewiduje zmiany tego stanu rzeczy.

4.4 Umowy zawarte przez spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA

4.4.1 Zawarte umowy znaczące

W ciągu 2011 roku WIKANA S.A. podpisał jedną umowę, spełniającą kryterium umów znaczących¹, której bezpośrednią stroną była Spółka. Umowa ta dotyczyła potrącenia wierzytelności z Panem Adamem Buchajskim, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 32/2011.

Na podstawie ww. umowy wierzytelność pieniężna jaka przysługuje Panu Adamowi Buchajskiemu wobec Spółki w kwocie 15.456 tys. zł została rozliczona jako kwota zapłaty za 15.456 obligacji serii S01 o cenie nominalnej 1 tys. zł

Stronami pozostałych umów znaczących były podmioty zależne od WIKANA S.A.:

1) Wikana Bioenergia Sp. z o.o. (umowa znacząca z Bankiem Gospodarki Żywnościowej z dnia 13 maja 2011 roku – raport bieżący nr 22/2011 oraz umowa znacząca z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 14 czerwca 2011 roku – raport bieżący nr 26/2011),

2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A. (umowa znacząca z Interbud-Lublin S.A. z dnia 11 października 2011 roku – raport bieżący nr 44/2011),

3) Wikana Invest Sp. z o.o. (umowa z Henpol Sp. z o.o. z dnia 12 grudnia 2011 roku – raport bieżący nr 46/2011),

4) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. (umowa z BFL Nieruchomości Sp. z o.o. z dnia 16 grudnia 2011 roku – raport bieżący nr 47/2011).

4.4.2 Transakcje z podmiotami powiązanymi

W trakcie 2011 roku nie zawierano między podmiotami z Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. umów, na warunkach innych niż rynkowe.

4.4.3 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów i pożyczek

4.4.3.1 Wikana S.A.

W dniu 25 stycznia 2011 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna umowę kredytową o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym w wysokości 1 600 000,00 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+2,0 p.p. p.a. Jako termin wymagalności wskazano 16 stycznia 2012 r. Termin spłaty został wydłużony o pięć miesięcy aneksem z 16 stycznia 2012 r.

¹ Kryterium to zostało określone jako 10% kapitałów własnych.

W dniu 9 marca 2011 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna umowę o kredyt obrotowy w wysokości 1 654 800,00 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+3,0 p.p. p.a. Jako termin wymagalności wskazano 30 czerwca 2012 r.

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna umowę kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w wysokości 5 800 000,00 zł. Jako termin wymagalności wskazano 28 lutego 2013 r. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+ 2,0 p.p. p.a.

W dniu 16 czerwca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 1 550 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2011 r., a odsetek 10 grudnia 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a. Pożyczka została spłacona.

W dniu 31 maja 2011 r. Spółka podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej aneks nr 1 do umowy z dnia 25 stycznia 2011 r. Aneksem zmieniono zabezpieczenie kredytu na hipotekę na działce w innej lokalizacji.

W dniu 29 czerwca 2011 r. aneksem nr 3 do umowy kredytowej z Alior Bankiem z 21 czerwca 2010 r. zmieniono ostateczny termin wymagalności kredytu na 30 listopada 2011 r. Kredyt został spłacony.

W dniu 18 lipca Spółka podpisała umowę leasingu operacyjnego z Kredyt Lease . Wartość brutto umowy wynosi 265 194,33 zł. Jako termin wymagalności wskazano 20 czerwca 2014 r.

W dniu 18 lipca 2011 r. Spółka wyemitowała 26.250 obligacji serii S01 o wartości nominalnej 1 tys. zł jedna obligacja. Szczegółowe informacje nt. emisji obligacji serii S01 zamieszczono w punkcie *Emisja papierów wartościowych i sposób wykorzystania wpływów z emisji* powyżej.

W dniu 2 sierpnia 2011 r. Spółka podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 1 927 tys. ZŁ. Jako termin ostatecznej spłaty kredytu wskazano 31 lipca 2013 r.

W dniu 13 września 2011 r. został podpisany aneks nr 1 do umowy kredytowej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej z dnia 15 kwietnia 2011 r. Przedmiotem aneksu była zmiana zabezpieczenia kredytu.

W dniu 19 września 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 520 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., natomiast termin spłaty odsetek ustalono na 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 26 września 2011 r. Pan Adam Buchajski przekazał umowę pod tytułem darmym wierzytelność z tytułu odsetek od umów pożyczek (które zostały skonwertowane na obligacje) spółce Ipnihome Limited. Termin wymagalności odsetek pozostał bez zmian.

W dniu 28 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 600 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., natomiast termin spłaty odsetek ustalono na 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. został podpisany aneks nr 2 do umowy kredytowej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej z dnia 15 kwietnia 2011 r. Przedmiotem aneksu była zmiana harmonogramu spłat, przy czym termin wymagalności kredytu został bez zmian.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 50 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., natomiast termin spłaty odsetek ustalono na 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 15 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 150 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 15 listopada 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 700 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 18 listopada 2011 r. podpisano z Bankiem Gospodarki Żywnościowej aneks nr 3 do umowy kredytu obrotowego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Aneksem zmieniono harmonogram spłat, bez zmiany terminu wymagalności kredytu.

W dniu 30 listopada 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 200 tys. ZŁ. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., natomiast termin spłaty odsetek ustalono na 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 16 grudnia 2011 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem PKO BP umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 3 220 tys. zł. Jako termin wymagalności kredytu wskazano 10 czerwca 2012 r. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+2,15 p.p. p.a.

W dniu 29 grudnia 2011 r. podpisano z Kredyt Bankiem aneks nr 1 do umowy o kredyt obrotowy. Aneksiem dokonano rolowania kredytu do dnia 21 czerwca 2012 r.

4.4.3.2 Wikana Project Sp. z o.o.

4.4.3.2.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 17 marca 2011 r. spółka podpisała z Kredyt Lease umowę leasingu operacyjnego. Wartość brutto umowy leasingowej wynosi 151 534,29 zł. Jako ostateczny termin wymagalności wskazano 20 lutego 2014 r.

W dniu 18 marca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 200 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 31 marca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 150 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 25 sierpnia spółka podpisała z Kredyt Lease umowę leasingu operacyjnego. Wartość brutto umowy wynosi 46 062,09 PLN (bez wartości wykupu). Jako termin wymagalności wskazano 20 sierpnia 2014 r.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 320 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

4.4.3.2.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 2 marca spółka podpisała z Millenium Leasing umowę leasingu operacyjnego. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 313,7 tys. zł. Splata nastąpi w 47 ratach.

4.4.3.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

W dniu 13 lipca 2011 r. Wikana Invest Sp. z o.o. podpisała bankiem PKO BP umowę gwarancji bankowej na kwotę 600 tys. PLN.

W dniu 13 lipca 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Invest Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 527,2 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2011 r., a odsetek 10 września 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+ 2,2 p.p. p.a.

W dniu 22 sierpnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 13 lipca 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 października 2011 r., a odsetek na 10 listopada 2011 r.

W dniu 25 sierpnia 2011 r. podpisano aneks nr 1 do umowy o udzielenie gwarancji bankowej z PKO BP, na mocy którego uległy zmianie zabezpieczenia gwarancji.

W dniu 12 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Invest Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 40 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2013 r., a odsetek 10 stycznia 2014 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+ 2 p.p. p.a.

4.4.3.4 Multiserwis Sp. z o. o.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. podpisano aneks nr 10 do umowy kredytowej z Pekao SA z dnia 14 grudnia 2004 r., na mocy którego kredyt został przedłużony na kolejny rok czyli do 30 kwietnia 2012 r. z możliwością przedłużenia o kolejny rok.

4.4.3.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

4.4.3.5.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 21 lutego 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna (pożyczkodawca) podpisała z Wikana Bioenergia Sp. z o.o. umowę pożyczki w wysokości 500 000,00 PLN. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+2 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011, a odsetek 31 marca 2012 r.

W dniu 23 lutego 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 350 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 25 lutego 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 70 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. spółka podpisała trzy umowy pożyczki z Polską Fundacją Wspierania Rozwoju Gospodarczego „OIC Poland”. Kwota każdej z pożyczek wynosi 65 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 12 kwietnia 2014 r. Oprocentowanie pożyczki naliczane jest według stopy referencyjnej, która określana jest na podstawie zmiennej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych.

W dniu 13 maja 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 11 500 000,00 PLN. Termin wymagalności kredytu określono na 31 stycznia 2012 r. Marża banku jest okresowo podwyższona o 1 p.p. p.a. w okresie do uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz banku. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+ 2 p.p. p.a.

W dniu 14 czerwca 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie umowę o dofinansowanie w formie pożyczki na realizację przedsięwzięcia pn. "Budowa elektrowni biogazowej w Piaskach". Pożyczka udzielona została przez NFOŚiGW na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Oprocentowanie oparte jest o Wibor 3 M + 50 p.p. p.a. Okres karencji w spłacie ustalony został do 30 września 2012 r.

W dniu 14 czerwca 2011 r. podpisano aneks nr 1 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający terminy uruchomienia transz kredytu.

W dniu 27 lipca 2011 r. został podpisany aneks nr 2 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram uruchamiania transz.

W dniu 18 sierpnia 2011 r. został podpisany aneks nr 3 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram uruchomienia transz.

W dniu 29 sierpnia 2011 r. został podpisany aneks nr 4 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 31 sierpnia 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 60 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 90 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 15 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 90 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 20 września 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Masterlease Sp. z o.o. umowę leasingową. Wartość netto umowy wynosi 100 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 20 września 2014 r.

W dniu 29 września Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej umowę kredytu rewalwingowego. Wartość umowy wynosi 2 100 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 28 września 2012 r. Oprocentowanie jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+2,2 p.p. p.a.

W dniu 4 października 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 105 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 października 2011 r. został podpisany aneks nr 5 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 26 października 2011 r. został podpisany aneks nr 6 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 29 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 38 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 8 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 250 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 12 grudnia 2011 r. został podpisany aneks nr 7 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 21 lutego 2011 r., pomiędzy Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna (pożyczkodawca) a Wikana Bioenergia Sp. z o.o. (pożyczkobiorca) zawartą na kwotę 500 tys., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneksy do umów pożyczki z dnia 23 lutego 2011 r., oraz 25 lutego 2011 r. pomiędzy Wikana S.A. (pożyczkodawca) a Wikana Bioenergia Sp. z o.o. (pożyczkobiorca) zawarte na łączną kwotę 420 tys., zmieniające termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 8 grudnia 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013 r.

4.4.3.5.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 17 stycznia 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 24 stycznia 2012 r. został podpisany aneks nr 8 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 24 stycznia 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 20 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 7 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 383 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 14 lutego 2012 r., a odsetek 10 marca 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 7 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 383 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 20 lutego 2012 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 60 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 35 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. został podpisany aneks nr 9 do umowy kredytowej z dnia 13 maja 2011 r. zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej, zmieniający harmonogram transz.

W dniu 9 marca 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 4 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 9 marca 2012 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Białej Podlaskiej umowę kredytu obrotowego w wysokości 200 tys. zł. Termin wymagalności kredytu określono na 27 maja 2012 r.. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w dniu podpisania umowy kredytu wynosi 9,5 p.p. p.a.

4.4.3.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

W dniu 3 stycznia 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 910 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 17 czerwca 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 520 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 maja 2012 r., a odsetek 10 czerwca 2012 r. Oprocentowanie jest stałe i wynosi 6,5% p.a.

W dniu 25 sierpnia 2011 r. spółka podpisała z Kredyt Lease dwie umowy leasingu operacyjnego o wartościach brutto (bez wartości wykupu) 67 579,95 PLN oraz 54 159,22 PLN. Jako termin wymagalności obydwu umów wskazano 20 sierpnia 2014 r.

W dniu 30 sierpnia 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczkę w wysokości 350 000,00 PLN. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2011 r.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 310 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

4.4.3.7 Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.

Spółka w 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

4.4.3.8 Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka w 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

4.4.3.9 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka w 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

4.4.3.10 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna**4.4.3.10.1 Zdarzenia w 2011 r.**

W dniu 9 marca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 450 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 12 marca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 330 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

4.4.3.10.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 17 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 400 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 23 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 250 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 1 070 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 6 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 350 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 13 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 70 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 13 marca 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 100 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.3.11 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 5 grudnia 2011 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem PKO Bank Polski Spółka Akcyjna umowę kredytową o kredyt obrotowy odnawialny w wysokości 1 500 000,00 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+3,5 p.p. p.a. Jako termin wymagalności wskazano 4 grudnia 2012 r.

4.4.3.12 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.3.12.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 20 lipca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce zależnej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w kwocie 141 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 1 sierpnia Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 900 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5% p.a.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 10 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a

W dniu 9 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. (Korzystający) podpisała z Bankowym Funduszem Leasingowym Nieruchomości Sp. z o.o. (Finansujący) umowę leasingu kapitałowego nieruchomości. Przedmiot leasingu zgodnie z umową zostanie nabyty przez Finansującego za 4 105 tys. PLN netto od Wikany S.A. a następnie udostępniony na rzecz Korzystającego. Jako termin zapadalności umowy wskazano 15 listopada 2016 r.

W dniu 17 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 110 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., a odsetek 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 315 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 30 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 120 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 2 grudnia 2010 r., pomiędzy Wikana S.A. (pożyczkodawcą) a Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. (pożyczkobiorcą) zawartą na kwotę 80 tys., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013 r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 5 września 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2012 r.

4.4.3.12.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 11 stycznia 2012 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 1 495,6 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2017 r., a odsetek 10 lutego 2017 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 3M + 2 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 120 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 170 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 1 850 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 230 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 270 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 1 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2015 r., a odsetek 10 marca 2015 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+ 2 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 200 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Lubelski Chmiel Investment Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 700 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału i odsetek wskazano 24 lutego 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 24 lutego 2012 r. podpisano aneks umowy pożyczki z dnia 10 lutego 2012 r. pomiędzy Lubelski Chmiel Investment Sp. z o.o. (pożyczkodawca) a Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. (pożyczkobiorca) zawartą na kwotę 700 tys. Aneksiem zmieniono termin wymagalności pożyczki na dzień 30 kwietnia 2012 r.

W dniu 8 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 10 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.3.13 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 19 września 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. pożyczki w wysokości 1 000 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2015 r., a odsetek 10 października 2015 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 2 grudnia 2011 r. Spółka podpisała z Bankiem PKO Bank Polski Spółka Akcyjna umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 2 500 000,00 PLN. Jako termin wymagalności wskazano 1 grudnia 2012 r. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+ 2,15 p.p. p.a.

4.4.3.14 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 31 stycznia 2011 r. spółka podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. aneks nr 1 do umowy kredytowej z dnia 4 listopada 2010 r. Aneksiem zmieniono termin całkowitej wypłaty kredytu.

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. podpisała z PKO BP aneks nr 2 do umowy kredytowej z dnia 4 listopada 2010 r. Zmianie uległ termin wymagalności kredytu na 17 czerwca 2011 r.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. podpisano aneksy do pięciu umów pożyczek pomiędzy Wikana S.A. (pożyczkodawca) a Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. (pożyczkobiorca) zawartych na łączną kwotę 4 070 000,00 PLN. Aneksami zmieniono termin wymagalności wszystkich pożyczek na dzień 31 grudnia 2011 r.

W dniu 16 czerwca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. podpisała z PKO BP aneks nr 3 do umowy kredytowej z dnia 4 listopada 2010 r. Zmianie uległ termin wymagalności kredytu na 17 lipca 2011 r.

W dniu 15 lipca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. podpisała z PKO BP aneks nr 4 do umowy kredytowej z dnia 4 listopada 2010 r. Zmianie uległ termin wymagalności kredytu na 31 października 2011 r.

W dniu 26 sierpnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 58 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 31 sierpnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 102 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 30 września 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 700 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 440 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 kwietnia 2012 r., a odsetek 10 maja 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 200 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 kwietnia 2012 r., a odsetek 10 maja 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneksy do pięciu umów pożyczek pomiędzy Wikana S.A. (pożyczkodawca) a Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. (pożyczkobiorca) zawartych na łączną kwotę 3 620 000,00 PLN. Aneksami zmieniono termin wymagalności wszystkich pożyczek na dzień 31 grudnia 2012 r.

4.4.3.15 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.3.15.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. spółka podpisała umowę pożyczki z Polską Fundacją Wspierania Rozwoju Gospodarczego „OIC Poland”. Kwota pożyczki wynosi 65 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 12 kwietnia 2014 r. Oprocentowanie pożyczki naliczane jest według stopy referencyjnej, która określana jest na podstawie zmiennej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych.

W dniu 16 maja 2011 r. Wikana FIZ udzielił spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. pożyczki w wysokości 240 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 30 września 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 1M + 3 p.p. p.a.

W dniu 25 sierpnia 2011 r. spółka podpisała z Kredyt Lease umowę leasingu operacyjnego o wartości brutto 49 648,40 PLN (bez wartości wykupu). Jako termin wymagalności wskazano 20 sierpnia 2014 r.

4.4.3.15.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 24 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. pożyczki w wysokości 50 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4 Udzielone pożyczki i poręczenia oraz otrzymane poręczenia i gwarancje

4.4.4.1 Wikana S.A.

W dniu 3 stycznia 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 910 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 23 lutego 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 350 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 25 lutego 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 70 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 18 marca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 200 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 31 marca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 150 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. podpisano aneksy do pięciu umów pożyczek pomiędzy Wikana S.A. (pożyczkodawca) a Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. (pożyczkobiorca) zawartych na łączną kwotę 4 070 000,00 zł. Aneksami zmieniono termin wymagalności wszystkich pożyczek na dzień 31 grudnia 2011 r.

W dniu 18 maja 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce „Swoj Dom” Siembida S.K. w kwocie 40 tys. ZŁ. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2012 r., a odsetek 10 lutego 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 20 lipca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce zależnej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w kwocie 141 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 29 lipca 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce zależnej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 135 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 1 sierpnia Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 900 tys. ZŁ. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 30 sierpnia 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczkę w wysokości 350 000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2011 r.

W dniu 19 września 2011 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. pożyczki w wysokości 1 000 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2015 r., a odsetek 10 października 2015 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 30 grudnia 2012 r. został podpisany aneks nr 1 do umowy pożyczki z dnia 2 grudnia 2010 r. udzielonej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. zmieniający termin wymagalności kapitału na dzień 31 grudnia 2012 r., a odsetek na dzień 10 stycznia 2013 r.

W dniu 30 grudnia 2012 r. podpisano aneksy nr 2 do umów pożyczek, które były anektowane w dniu 29 kwietnia 2012 r. Termin wymagalności kapitału zmieniono na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013 r.

4.4.4.2 Wikana Project Sp. z o.o.

4.4.4.2.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 17 czerwca 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 520 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 maja 2012 r., a odsetek 10 czerwca 2012 r. Oprocentowanie jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 13 lipca 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Invest Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 527,2 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2011 r., a odsetek 10 września 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+ 2,2 p.p. p.a.

W dniu 22 sierpnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 13 lipca 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 października 2011 r., a odsetek na 10 listopada 2011 r.

W dniu 26 sierpnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 58 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 31 sierpnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 102 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 19 września 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 520 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 30 września 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 700 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 440 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 kwietnia 2012 r., a odsetek 10 maja 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 50 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 30 listopada 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 200 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., a odsetek 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 8 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 250 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 12 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Invest Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 40 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2013 r., a odsetek 10 stycznia 2014 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+ 2 p.p. p.a.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 8 grudnia 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013 r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 120 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.2.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 17 stycznia 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 24 stycznia 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 20 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 1 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2015 r., a odsetek 10 marca 2015 r. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 3M+ 2 p.p. p.a.

W dniu 17 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 400 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 23 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 250 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 24 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. pożyczki w wysokości 50 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 35 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 250 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 1 070 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 13 marca 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 100 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.4 Multiserwis Sp. z o.o.

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

4.4.4.6.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 9 marca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 450 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 12 marca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 300 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,0 p.p. p.a.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 330 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

4.4.4.6.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 120 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.7 Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.8 Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 21 lutego 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna (pożyczkodawca) podpisała z Wikana Bioenergia Sp. z o.o. umowę pożyczki w wysokości 500 000,00 PLN. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+2 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011, a odsetek 31 marca 2012 r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 21 lutego 2011 r., pomiędzy Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna (pożyczkodawca) a Wikana Bioenergia Sp. z o.o. (pożyczkobiorca) zawartą na kwotę 500 tys., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2013r.

4.4.4.9 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.4.9.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 28 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 600 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 31 października 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pożyczki w wysokości 200 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 kwietnia 2012 r., a odsetek 10 maja 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

W dniu 15 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 150 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., a odsetek 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 17 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 110 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2012 r., a odsetek 10 grudnia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.9.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 170 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.10 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.4.10.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 28 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 315 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

4.4.4.10.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 7 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 383 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 14 lutego 2012 r., a odsetek 10 marca 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 1 850 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.11 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.4.11.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 10 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 310 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Project Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 320 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a

W dniu 15 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 700 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2011 r., a odsetek 10 stycznia 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 15 listopada 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 30 czerwca 2012 r., a odsetek na 10 lipca 2012 r.

W dniu 30 grudnia 2011 r. podpisano aneks do umowy pożyczki z dnia 5 września 2011 r., zmieniający termin wymagalności kapitału na 31 grudnia 2012 r., a odsetek na 10 stycznia 2012 r.

4.4.4.11.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 230 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 6 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 350 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 8 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 10 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 9 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 100 tys. zł. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

W dniu 13 marca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. pożyczki w wysokości 70 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2013 r., a odsetek 10 kwietnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

4.4.4.12 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.13 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.4.13.1 Zdarzenia w 2011 r.

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.13.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 10 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. udzieliła spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. pożyczki w wysokości 270 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 lipca 2012 r., a odsetek 10 sierpnia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a

4.4.4.14 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka w 2011 r. nie udzielała pożyczek.

4.4.4.15 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna

4.4.4.15.1 Zdarzenia w 2011 r.

W dniu 16 czerwca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 1 550 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 listopada 2011 r., a odsetek 10 grudnia 2011 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a

W dniu 31 sierpnia 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 60 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 6,5 p.p. p.a.

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 90 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 15 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 90 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 30 września 2012 r., a odsetek 10 października 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 4 października 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 100 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2012 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 29 listopada 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 38 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 grudnia 2012 r., a odsetek 10 stycznia 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,5 p.p. p.a.

4.4.4.15.2 Zdarzenia po zakończeniu 2011 r.

W dniu 7 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 383 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 stycznia 2013 r., a odsetek 10 lutego 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

4.4.4.16 Gwarancje i poręczenia

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 kwietnia 2012 r. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny MULTISRWIS Sp. z o.o. poręczony przez Wikana S.A.

W związku z podpisaniem przez Wikanę Bioenergie Sp. z o.o. w dniu 13 maja 2011 r. Wikana S.A. poręczyła weksel własny wystawiony przez kredytobiorcę. Ponadto Wikana S.A. udzieliła kredytodawcy pełnomocnictwa do rachunku bankowego prowadzonego przez kredytodawcę (raport bieżący 22/2011).

W związku z podpisaniem przez Wikanę Bioenergie Sp. z o.o. w dniu 29 września 2011 r. umowy kredytu rewolwingowego Wikana S.A. poręczyła weksle własny wystawiony przez kredytobiorcę oraz udzieliła kredytodawcy pełnomocnictwa do rachunku bankowego prowadzonego przez kredytodawcę.

W związku z podpisaniem umowy leasingowej przez Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. Wikana S.A. nieodpłatnie poręczyła weksel in blanco stanowiący zabezpieczenie umowy.

Na mocy umowy ramowej o współpracy z dnia 2 grudnia 2011 r. w zakresie ustalania zasad udzielania zabezpieczeń rzeczowych i osobistych Wikana S.A. udostępniła spółce zależnej: Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. 19 wyodrębnionych lokali mieszkalnych (powstałych w ramach inwestycji Tęczowe Osiedle w Rzeszowie) jako zabezpieczenie kredytu. Z tego tytułu Wikana S.A. pobiera opłatę w wysokości 0,5 p.p. p.a. wartości hipoteki za każdy rozpoczęty kwartał obowiązywania zabezpieczenia kredytu. Ponadto kredyt ten jest zabezpieczony cesją z polisy ubezpieczeniowej dla wskazanych nieruchomości należących do Wikana S.A. oraz poręczeniem ze strony Wikana S.A.

Na mocy umowy ramowej o współpracy z dnia 5 grudnia 2011 r. w zakresie ustalania zasad udzielania zabezpieczeń rzeczowych i osobistych Wikana S.A. udostępniła spółce zależnej: Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. działkę zlokalizowaną w Zamościu jako zabezpieczenie kredytu. Z tego tytułu Wikana S.A. pobiera opłatę w wysokości 0,5 p.p. p.a. wartości hipoteki za każdy rozpoczęty kwartał obowiązywania zabezpieczenia kredytu. Ponadto kredyt jest zabezpieczony poręczeniem ze strony Wikana S.A. W tym samym dniu Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. podpisała analogiczną umowę z Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A., na mocy której udostępniła odpłatnie grunt pod hipotekę.

4.4.5 Umowy, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Na dzień 31 grudnia 2011 r. nie istniały żadne umowy, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

4.5 Znaczące zdarzenia w 2011 roku

4.5.1 Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności Jednostki Dominującej

4.5.1.1 Działalność podstawowa

W dniu 10 stycznia 2011 r. Spółka podpisała umowę zakupu działki zlokalizowanej przy ul. Jana Pawła II w Lublinie. Powierzchnia działki wynosi 2 141 m². W dniu 24 stycznia 2011 r. podpisało umowę zakupu kolejnej działki zlokalizowanej przy ulicy Jana Pawła II. Powierzchnia działki wynosi 4 191 m². Łącznie w styczniu 2011 r. zakupiono działki o powierzchni 6 332 m². Działki są przeznaczone pod realizację inwestycji pod nazwą Sky House w Lublinie. Projekt ma charakter wieloetapowy. Budynek wznoszony w ramach pierwszego etapu wejdzie do sprzedaży deweloperskiej w 2012 r. Cały projekt zakłada wykorzystanie technologii przyjaznych środowisku i sprzyjających oszczędnościom w eksploatacji, np. instalacja solarna do zasilania oświetlenia części wspólnych, logotermy czy kraty chodnikowe typu Geokrata.

W dniu 11 stycznia 2011 r. Komisja Nadzoru Finansowego nałożyła na Spółkę karę pieniężną w wysokości 70 tys. zł za naruszenie obowiązków informacyjnych spółki publicznej. Spółka złożyła wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy.

W dniu 7 lutego 2011 r. Pan Tomasz Grodzki, pełniący dotychczas funkcję Dyrektora Finansowego, objął funkcję Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych. W związku z rozszerzeniem składu osobowego Zarządu uległ zmianie sposób reprezentacji Spółki. Obecnie reprezentacja jest dwuosobowa.

W okresie od stycznia do marca 2011 r. Wikana S.A. zakupiła 5 działek w Janowie Lubelskim, o łącznej powierzchni 4 286 m².

W dniu 9 maja 2011 roku zostało zarejestrowane obniżenie kapitału zakładowego spółki WIKANA S.A. o kwotę 0,06 zł, z kwoty 33.611.173,86 zł do kwoty 33 611 173,80 ZŁ. W tym samym dniu został zarejestrowany również nowy tekst jednolity Statutu Spółki.

W dniu 28 czerwca 2011 r. rozpoczęła się sprzedaż deweloperska mieszkań w ramach budynku B4 powstającego na obszarze inwestycji pod nazwą Miasteczko Wikana w Lublinie. Na budynek B4 składa się siedem dwupoziomowych segmentów o powierzchni 213 m² każdy. Do każdego z nich przyporządkowany jest indywidualny ogród i garaż na dwa samochody. Na dachu każdego z segmentów zamontowane zostaną kolektory słoneczne, których celem jest wspieranie instalacji ogrzewania pomieszczeń i wody użytkowej.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zakupiła działkę zabudowaną zlokalizowaną przy ul. Niecałej w Lublinie. Powierzchnia działki wynosi około 1 ha. Grunt jest przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową.

W dniu 18 lipca 2011 r. Spółka powzięła informację o dokonaniu przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu jednej z hipotek (do kwoty 17 250 tys. ZŁ) na nieruchomości gruntowej, położonej w Lublinie przy ul. Hetmańskiej o wartości księgowej 1 445,8 tys. ZŁ, stanowiącej zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z dnia 13 maja 2011 r. udzielonego przez Bank Gospodarki Żywnościowej spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. O zawarciu umowy kredytu inwestycyjnego z ww. bankiem Spółka poinformowała raportem bieżącym nr 22/2011.

W dniu 26 lipca 2011 r. Spółka powzięła informację o dokonaniu w dniu 19 lipca 2011 r. przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wpisu hipotek (do kwoty 17 250 tys. zł) na nieruchomościach gruntowych należących do Emitenta, położonych w Rzeszowie o łącznej wartości księgowej 8 491,5 tys. zł, stanowiącej zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z dnia 13 maja 2011 r. udzielonego przez Bank Gospodarki Żywnościowej spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

W dniu 18 sierpnia rozpoczęła się sprzedaż deweloperska mieszkań w ramach realizacji Osiedle Marina w Lublinie. Procesem sprzedaży objęto dwa pierwsze budynki czyli 96 mieszkań i 6 lokali usługowych.

W dniu 20 sierpnia 2011 r. miało miejsce otwarcie pierwszego centrum handlowego (Krasnobród), które powstało w ramach Grupy Kapitałowej Wikana. Projekt został zrealizowany przy współpracy z Jeronimo Martins. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 930 m².

W dniu 22 sierpnia 2011 r. Wikana S.A. nabyła działkę w Lublinie, położoną przy ul. Nalkowskich, o powierzchni około 0,38 ha. Grunt jest przeznaczony pod budowę wieloetapowego projektu pod nazwą Osiedle Marina.

W dniu 14 września 2011 r. zostało wydane pozwolenie na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na Miasteczku Wikana w Lublinie. Na etapie sprzedaży funkcjonowały one pod nazwą B1.

W dniu 30 września 2011 r. została zakupiona działka w Janowie Lubelskim. Powierzchnia działki wynosi 882 m². Lokalizacja ta jest przeznaczona pod budowę wieloetapowej inwestycji mieszkaniowej pod nazwą Klonowy Park.

4.5.1.2 Emisja obligacji

W dniu 11 lipca 2011 r. podjęta została uchwała Zarządu w sprawie emisji do 26 250 niezabezpieczonych dwuletnich obligacji serii S01, która to emisja rozpoczęła Program Emisji Obligacji Spółki o łącznej wartości do 150 mln ZŁ. Szczegółowe informacje nt. emisji obligacji serii S01 zamieszczono w *punkcie Emisja papierów wartościowych i sposób wykorzystania wpływów z emisji powyżej*.

4.5.1.3 Walne Zgromadzenia

W dniu 17 lutego 2011 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wikana S.A. Zostało ono przerwane do dnia 3 marca 2011 r. Na posiedzeniu w dniu 3 marca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło m.in. uchwały:

- w sprawie umorzenia trzech akcji Spółki Wikana S.A. nabytych nieodpłatnie w dniu 2 marca 2011 r.,
- sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie trzech akcji własnych,
- w sprawie zmiany Statutu Spółki,
- w sprawie połączenia akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki w jedną wspólną serię, scalenia (połączenia) akcji Spółki zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki celem wyrównania niedoborów scalińowych, upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności związanych z realizacją tej uchwały.

W dniu 28 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wikana S.A., które podjęło m.in. uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2010 r.,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za 2010 r.,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 r.,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010,
- podziału zysku za rok 2010,
- przyjęcia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu Spółki WIKANA S.A. i kluczowych osób dla Grupy Kapitałowej WIKANA na lata 2011-2013,
- wyłączenia prawa poboru do warrantów subskrypcyjnych serii A, B i C dla dotychczasowych akcjonariuszy,
- w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest realizacja Programu Motywacyjnego, przy czym podwyższenie miałoby być o kwotę nie większą

niż 700 000,00 zł w drodze emisji nie więcej niż 3 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 zł każda. Uchwałą nr 21/VI/2011 Walne Zgromadzenie zezwoliło na dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializację akcji serii H.

- zmiany części uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z 3 czerwca 2011 roku w sprawie połączenia akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki w jedną wspólną serię, scalenia (połączenia) akcji Spółki, zmiany paragrafu 10 Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych spółki celem wyrównania niedoborów scaleniowych, upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności związanych z realizacją tej uchwały poprzez usunięcie pomyłki pisarskiej w zakresie oznaczenia serii akcji i wprowadzenia celu połączenia akcji.

4.5.2 Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności spółek zależnych

4.5.2.1 Wikana Project Sp. z o.o.

W dniu 10 marca 2011 r. firma spółki Wikana Słoneczny Stok Sp. z o.o. została zmieniona na Wikana Project Sp. z o.o.

W dniu 20 kwietnia 2011 r. Pan Tomasz Grodzki został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu spółki Wikana Project Sp. z o.o.

W dniu 26 kwietnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. rozpoczęła sprzedaż deweloperską mieszkań w ramach Osiedla Olimpijskiego w Puławach.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. Wikana Project Sp. z o.o. rozpoczęła budowę Osiedla Olimpijskiego w Puławach. W ramach inwestycji powstanie 69 mieszkań o łącznej powierzchni 3 475,94 m².

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie zarządu z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

4.5.2.2 Wikana Invest Sp. z o.o.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie zarządu z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

W dniu 26 sierpnia 2011 r. spółka otrzymała pozwolenie na budowę dotyczące inwestycji Wikana Business Park.

W dniu 12 grudnia 2011 r. została podpisana umowa z Henpol Sp. z o.o. na wykonanie w dwóch etapach projektu pod nazwą Wikana Business Park (raport bieżący nr 46/2011).

4.5.2.3 Multiserwis Sp. z o.o.

W styczniu 2011 r. Multiserwis Sp. z o.o. zamknął sklep działający pod marką CCC, zlokalizowany w Przemyśle.

W dniu 14 maja 2011 r. został otwarty nowy sklep pod marką CCC w Zamościu, przy ul. Przemysłowej 10.

W dniu 9 czerwca 2011 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki uchwałą nr 3/VI/2011 podjęło decyzję o przeznaczeniu zysku za rok poprzedni w całości na dywidendę, która ma być wypłacona do końca 2011 r.

W połowie czerwca 2011 r. otworzono nowy sklep CCC w galerii „Twierdza” w Zamościu.

We wrześniu zamknięto sklep w Zamościu, zlokalizowany przy ul. Reja.

Na koniec 2011 r. spółka posiadała ogółem 35 punktów handlowych, w tym 15 salonów „CCC”, 18 sklepów BOTI i sklepy obuwnicze typu kiermasze.

4.5.2.4 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

W dniu 3 stycznia 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie oraz BIO POWER Sp. z o.o. z siedzibą w Zamościu zawarły porozumienie zmieniające – rozwiązujące postanowienia załącznika nr 2 do umowy z dnia 8 października 2009 r. o przeniesienie majątkowych praw autorskich do projektu budowlanego i sprzedaży dokumentacji technicznej. Przedmiotowy załącznik dotyczył możliwości zawarcia umowy, na podstawie której BIO POWER Sp. z o.o. zrealizuje część technologiczną projektu, w tym dostawę urządzeń technologicznych do budowy biogazowni, za wynagrodzenie nie niższe od kwoty 5 676 000,00 PLN. Strony rozwiązały przedmiotową część umowy za porozumieniem stron, bez roszczeń w stosunku do siebie ani emitenta, jako jednostki dominującej.

W dniu 4 lutego 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 340 tys. PLN. Wpłaty zostały wniesione w terminie wskazanym w uchwale.

W dniach 11-13 maja 2011 r. reprezentacja spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o. wzięła udział w Międzynarodowych Targach Energii i Ochrony Środowiska GENERA 2011 w Madrycie, podczas których były prowadzone rozmowy z potencjalnymi kontrahentami.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie zarządu z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o pokryciu straty z zysków lat następnych.

W dniu 19 lipca 2011 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o. o kwotę 360 tys. PLN do kwoty 4 660 tys. PLN. Dopłaty zostały wniesione zgodnie z uchwałą do 30 września 2011 r.

W dniu 1 września 2011 r. nastąpiła zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu. Funkcję tę objął Pan Janusz Biszczanik, który tym samym zastąpił Pana Marka Grzelaczyka.

W dniu 7 października 2011 r. odbyło się uruchomienie procesu technologicznego produkcji biogazu w Biogazowni w Piaskach.

Technologia produkcji została oparta na siewce kukurydzianej oraz frakcji płynnej w postaci między innymi serwatki. Proces produkcyjny skonstruowano na podstawie technologii austriackiej. Moc biogazowni określono do 1 MW.

Budowa biogazowni była współfinansowana z preferencyjnej pożyczki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska.

4.5.2.5 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie zarządu z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o pokryciu straty z zysków lat następnych.

W dniu 29 lipca 2011 r. spółka zakupiła działkę w Krynicy Zdroju o powierzchni około 640 m². Działka jest niezabudowana.

4.5.2.6 Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. odbyło się Zgromadzenie Wspólników, które zatwierdziło sprawozdanie finansowe za rok 2010, sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2010, sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2010. Ponadto wszyscy członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej uzyskali absolutorium za rok 2010 oraz ustalono nowy skład osobowy Rady Nadzorczej. Uchwałą nr 10 zadecydowano o przeznaczeniu zysku wypracowanego w roku 2010 w całości na kapitał zapasowy.

W dniu 3 czerwca 2011 r. została zarejestrowana zmiana firmy spółki z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „LPBO” Sp. z o.o. na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o. Spółka otrzymała również nowe logo.

W dniu 11 lipca 2011 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników. Na podstawie art. 199 Kodeksu spółek handlowych podjęto decyzję o umorzeniu z czystego zysku 1181 udziałów należących do 15 udziałowców, będących osobami fizycznymi.

W październiku 2011 r. zakończył się proces wykupu udziałów od udziałowców mniejszościowych oraz ich umarzania. Tym samym Wikana S.A. stała się jedynym udziałowcem TBS Wikana Sp. z o.o.

4.5.2.7 Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 15 marca 2011 r. zarejestrowane zostało podwyższeniem kapitału zakładowego spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 S.K.A. o kwotę 400 tys. zł do kwoty 550 tys. PLN, w związku z emisją 400 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1,00 PLN każda. Akcje wyemitowane zostały na podstawie uchwały zarządu spółki z dnia 3 stycznia 2011 r. Wszystkie akcje serii objęte zostały przez Wikana FIZ.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o pokryciu straty z zysków lat następnych.

4.5.2.8 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 5 maja 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. rozpoczęła sprzedaż deweloperską mieszkań w ramach trzeciego etapu inwestycji Osiedle Panorama w Rzeszowie.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

W dniu 14 października 2011 r. spółka zakupiła działkę w Jarosławiu. Powierzchnia działki wynosi 0,38 ha. Działka została zakupiona pod realizację inwestycji deweloperskiej mieszkaniowej pod nazwą „Morelowy Sad”.

W październiku 2011 r. rozpoczęły się prace związane z inwestycją pod nazwą „Klonowy Park” w Janowie Lubelskim, obejmującej kompleks trzech trzykondygnacyjnych budynków. W związku z realizacją inwestycji otworzono biuro sprzedaży w Janowie Lubelskim.

4.5.2.9 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

W dniu 20 września 2011 r. zostało wydane pozwolenie na użytkowanie budynku B7, który powstał w ramach inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie.

W dniu 18 października 2011 r. poinformowano o zakończeniu sprzedaży deweloperskiej mieszkań w budynku B7, wzniesionym w ramach wieloetapowej inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie. Sprzedano łącznie 58 mieszkań o powierzchni 3 162 m². Budynek obejmuje 4 kondygnacje naziemne i jedną podziemną.

Z dniem 22 grudnia 2011 r. spółka przejęła od Wikany S.A. realizację budynku B4 na Miasteczku Wikana w Lublinie.

W związku z przedłużeniem się prac budowlanych dla części budynków, nie było możliwe pełne przeniesienie własności wybudowanych mieszkań. W związku z tym opóźniło się wygenerowanie przychodu z tytułu sprzedaży.

4.5.2.10 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 21 kwietnia 2011 r. spółka Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. uzyskała pozytywną decyzję w zakresie pozwolenia na budowę budynków H i J w ramach inwestycji Świerkowa Aleja w Zamościu.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

W dniu 22 października 2011 r. poinformowano o zakończeniu sprzedaży deweloperskiej mieszkań w ramach czwartego etapu Świerkowej Alei (budynki F i G). Sprzedano 55 mieszkań o łącznej powierzchni 2 732 m².

4.5.2.11 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.

W dniu 25 lipca 2011 r. został podpisany akt notarialny zawiązujący nową spółkę zależną Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka Komandytowo-Akcyjna. Komplementariuszem spółki jest Wikana

Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ. Kapitał zakładowy nowo utworzonej spółki wynosi 50 tys. PLN.

Powołanie spółki nastąpiło w celu wprowadzenia przez tą spółkę projektu pn. Osiedle Marina z fazy przygotowawczej do fazy wykonawczej i stanowi rozpoczęcie pierwszego etapu realizacji inwestycji.

Osiedle Marina, to kompleks budynków, który docelowo zajmie przestrzeń pomiędzy ulicami Żeglarską, Nalkowskich i Zemborzycką w Lublinie. Budowa Osiedla Marina będzie przeprowadzona w czterech etapach, przy czym w roku 2011 rozpocznie się Etap I. Zgodnie z zakładanym harmonogramem w ramach Etapu I powstanie pięć budynków o charakterze mieszkalno-usługowym, zawierających łącznie 240 mieszkań oraz 15 lokali usługowych. Budynki powstałe w ramach I Etapu będą oddawane do użytkowania sekwencyjnie w okresie lat 2012-2013. Szacuje się, że budżet realizacji całej inwestycji wyniesie ok. 80 mln PLN, w tym budżet Etapu I powinien wynieść około 35 mln PLN.

W dniu 11 października 2011 r. spółka zawarła z Interbud-Lublin S.A. umowę na budowę dwóch budynków mieszkalnych z usługami i garażami podziemnymi. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym w zakresie stanu deweloperskiego z wyłączeniem zagospodarowania terenu, sieci zewnętrznych i przyłączy, zlokalizowanych w Lublinie przy ul. ks. Ludwika Zalewskiego. Zawarcie umowy nastąpiło w związku z realizacją I etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Marina, w ramach której, wybudowany zostanie kompleks budynków zlokalizowanych pomiędzy ulicami Żeglarską, Nalkowskich i Zemborzycką w Lublinie. Wartość umowy wynosi 13 mln PLN.

4.5.2.12 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o pokryciu straty z zysków lat następnych.

W dniu 1 sierpnia 2011 r. spółka zakupiła niezabudowaną działkę w Tarnobrzegu o łącznej powierzchni 0,4 ha.

W dniu 16 sierpnia 2011 r. Pan Robert Gajor zrezygnował z pełnienia funkcji prokurenta w spółce. W tym samym dniu Zarząd spółki udzielił prokury Panu Piotrowi Majcherskiemu, który pełni funkcję Dyrektora Działu Projektowego.

W dniu 30 grudnia 2011 r. nabyła od Wikany S.A. za pośrednictwem Bankowego Funduszu Leasingowego Centrum Handlowe w Krasnobrodzie.

4.5.2.13 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o pokryciu straty z zysków lat następnych.

W dniu 23 września 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 240 tys. PLN do kwoty 290 tys. PLN.

4.5.2.14 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 24 marca 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. rozpoczęła sprzedaż notarialną mieszkań w ramach inwestycji Quadroom w Legnicy.

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

4.5.2.15 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna

W dniu 30 czerwca 2011 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło sprawozdanie komplementariusza z działalności spółki w 2010 r., sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r. oraz zadecydowało o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

4.6 Znaczące zdarzenia po zakończeniu 2011 roku

4.6.1 Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności Jednostki Dominującej

4.6.1.1 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

W dniu 29 lutego 2012 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Przedmiotem Walnego Zgromadzenia było:

- podjęcie uchwały o umorzeniu akcji własnych w liczbie 390 273, jakie stanowią nadwyżkę akcji własnych nabytych przez Wikana S.A., zgodnie z udzielonym upoważnieniem, po zakończeniu procedury wyrównania akcjami własnymi niedoborów scaleniowych,
- podjęcie uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego o kwotę 78 054,60 złotych w drodze nieodpłatnego umorzenia 390 273 akcji własnych Spółki,
- podjęcie uchwały o zmianie ustępu 1 z paragrafu 10 Statutu Spółki,
- podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki,
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” po zmianach dokonanych w tym zakresie w 2011 roku.

4.6.1.2 Zmiana treści Statutu Spółki

Rada Nadzorcza Wikana S.A. podjęła w dniu 1 marca 2012 r. uchwałę w przedmiocie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego zmianę § 10 ust. 1 Statutu dokonaną na mocy Uchwały nr 6 /II/2012 wyżej wymienionego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Nowy tekst jednolity jeszcze nie został zarejestrowany.

4.6.1.3 Umowy znaczące

Po zakończeniu roku 2011 r. i do dnia sporządzenia sprawozdania Wikana S.A. podpisała jedną umowę znaczącą ze spółką Baudziedzic Sp. z o.o. Sp. K. Jest to umowa na wykonanie drugiego etapu inwestycji pod nazwą Zielone Tarasy w Rzeszowie (raport bieżący 7/2012).

W omawianym okresie spółka zależna od Wikany S.A. – Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. podpisała umowę przedwstępną za zakupu dziewięciu nieruchomości komercyjnych, o czym Wikana S.A. informowała raportem bieżącym nr 6/2012. Umowa ta została zmieniona w zakresie terminów wypowiedzenia oraz warunków wypowiedzenia, o czym informowano raportem bieżącym nr 12/2012.

Ponadto w styczniu 2012 r. nastąpiło przekroczenie przez pakiet umów podpisanych przez spółkę zależną Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. z Krośnieńskim Przedsiębiorstwem Budowlanym w Krośnie S.A. progu istotności w wysokości 10% kapitałów własnych Wikany S.A. (raport bieżący nr 1/2012).

4.6.1.4 Kredyty i pożyczki bankowe

W dniu 25 stycznia 2012 r. podpisano z Bankiem Gospodarki Żywnościowej aneks nr 2 do umowy kredytu obrotowego z dnia 25 stycznia 2011 r. Aneksiem dokonano rolowania kredytu o pięć miesięcy.

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana Project Sp. z o.o. udzieliła spółce Wikana S.A. pożyczki w wysokości 350 tys. PLN. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2013 r., a odsetek 10 marca 2013 r. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a.

W dniu 29 lutego 2012 r. podpisano z Bankiem Gospodarki Żywnościowej aneks nr 4 do umowy kredytu obrotowego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Aneksiem zmieniono sposób zabezpieczenia kredytu.

W dniu 13 marca 2012 r. Wikana S.A. podpisała z Bankiem Pocztowym umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 2 500 tys. PLN. Termin wymagalności kredytu określono jako 12 marca 2013 r. Oprocentowanie jest zmienne i wynosi WIBOR 1M + 2,5 p.p. p.a.

4.6.1.5 Otrzymane poręczenia i gwarancje

Na mocy umowy ramowej o współpracy z dnia 13 marca 2012 r. w zakresie ustalania zasad udzielania zabezpieczeń rzeczowych i osobistych Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. udostępniła Spółce Wikana S.A. 26 wyodrębnionych lokali mieszkalnych (powstałych w ramach inwestycji Quadroom w Legnicy) jako zabezpieczenie kredytu. Z tego tytułu Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. pobiera opłatę w wysokości 0,5 p.p. p.a. wartości hipoteki za każdy rozpoczęty kwartał obowiązywania zabezpieczenia kredytu. Ponadto kredyt ten jest zabezpieczony cesją z polisy ubezpieczeniowej dla wskazanych nieruchomości, poprzez przystąpienie do długu Wikany Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. oraz pełnomocnictwo do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz przystępującego do długu, prowadzonych przez kredytodawcę.

4.6.1.6 Pożyczki otrzymane

W dniu 28 lutego 2012 r. Wikana S.A. podpisała z Wikana Project Sp. z o.o. umowę pożyczki w wysokości 350 000,00 PLN. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2012 r., a odsetek – 10 marca 2013 r.

W dniu 9 marca 2012 r. Wikana S.A. podpisała z Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. umowę pożyczki w wysokości 100 000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7,0 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 marca 2012 r., a odsetek – 10 kwietnia 2013 r.

4.6.1.7 Pożyczki udzielone

W dniu 9 marca 2012 r. Wikana S.A. udzieliła spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o. pożyczki w wysokości 4 000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 7 p.p. p.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 28 lutego 2012 r., a odsetek na 10 marca 2012 r.

4.6.2 Znaczące zdarzenia w odniesieniu do działalności spółek zależnych

4.6.2.1 Wikana Invest Sp. z o.o.

W dniu 21 lutego 2012 r. odbyło się uroczyste wmurowanie kamienia węgielnego pod budowę centrum biurowo-magazynowego w Lublinie (Wikana Business Park).

4.6.2.2 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A.

W dniu 5 stycznia 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. podpisała umowę z Krośnieńskim Przedsiębiorstwem Budowlanym w Krośnie S.A. na realizację III etapu Osiedla Generalskiego w Krośnie (raport bieżący nr 1/2012).

4.6.2.3 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.

W dniu 13 lutego 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. podpisała umowę przedwstępną zakupu dziewięciu nieruchomości komercyjnych od Redevco Gamma Polska Sp. z o.o. (raport bieżący nr 6/2012). Umowę w zakresie terminu odstąpienie zmieniono 5 marca 2012 r. (raport bieżący nr 12/2012).

4.6.2.4 Wikana Project Sp. z o.o.

W dniu 6 lutego 2012 r. Pan Ryszard Zając został powołany na funkcję Prokurenta spółki.

4.7 Informacja o ryzyku i zagrożeniach

4.7.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością w segmencie deweloperskim

4.7.1.1 Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów i identyfikacja zyskowych projektów deweloperskich

Pomyślny rozwój działalności zależy w szczególności od zdolności pozyskania po konkurencyjnych cenach dobrych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania, a następnie od zdolności sprzedaży lokali mieszkalnych przy zastosowaniu korzystnych marż. Pozyskanie gruntów pod zabudowę może być trudne ze względu na konkurencję na rynku nieruchomości, długotrwały proces uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych, brak planów zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczona dostępność gruntów z odpowiednią infrastrukturą.

4.7.1.2 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizowane projekty deweloperskie wymagają znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji i w trakcie trwania budowy. Z powodu wysokich potrzeb w zakresie finansowania, takim przedsięwzięciom z natury towarzyszą istotne ryzyka. Ryzyka te obejmują w szczególności nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania. W razie wystąpienia któregokolwiek z tych ryzyk może zaistnieć opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenie kosztów lub utrata przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt deweloperski, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji. Każde z ww. zdarzeń może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.7.1.3 Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Większości robót budowlanych w ramach poszczególnych projektów deweloperskich powierzana jest wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom budowlanym. Mimo że sprawowany jest bieżący nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych, spółka nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Opóźnienia robót lub nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie zakończenia poszczególnych projektów deweloperskich, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Ponadto wykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może wpłynąć na jakość i terminowość zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zmiany. W konsekwencji jakiegokolwiek opóźnienia i koszty związane ze zmianą wykonawcy mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a tym samym wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.7.1.4 Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Wartość nieruchomości zależy w dużej mierze od jej lokalizacji oraz przeznaczenia. Jeżeli zalety lokalizacji nieruchomości lub jej przeznaczenia zostaną niewłaściwie ocenione, mogą pojawić się trudności z jej sprzedażą za zakładaną cenę. W przypadku konieczności obniżenia ceny sprzedaży danej nieruchomości w celu przyciągnięcia nabywców, wartość rynkowa nieruchomości może znacznie spaść. Jeżeli zakładane przez prowadzącą działalność deweloperską spółkę z Grupy Kapitałowej Emitenta, przychody ze sprzedaży lub wynajmu nie zostaną osiągnięte, może to mieć negatywny wpływ na wynik finansowy danego projektu deweloperskiego, a tym samym wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.7.1.5 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Emitent nie może zapewnić, że dla spółek prowadzących działalność deweloperską z Grupy Kapitałowej Emitenta, poszczególne zezwolenia, zgody lub pozwolenia wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub nowymi projektami deweloperskimi zostaną uzyskane w terminie, lub będą pozytywne, lub że istniejące lub przyszłe zezwolenia, zgody albo pozwolenia nie zostaną cofnięte. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód lub pozwoleń, albo ich cofnięcie może mieć niekorzystny wpływ na zdolność do realizacji lub ukończenia jej bieżących, a także nowych projektów deweloperskich. Istnieje także ryzyko, że uzyskanie niezbędnych zezwoleń, zgód i pozwoleń może być utrudnione w związku z działalnością organizacji społecznych i ekologicznych, które mogą próbować blokować realizację projektów deweloperskich. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.7.1.6 Ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej

W związku z osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej, wynikającym ze zmniejszonego popytu ze strony klientów, zaostrzonych procedur związanych z uzyskaniem kredytów mieszkaniowych oraz zwiększonej podaży nowobudowanych lokali mieszkalnych, istnieje ryzyko niemożności sprzedaży prowadzonych inwestycji po zakładanych cenach, co wpłynie na marżę uzyskaną na tych inwestycjach.

4.7.1.7 Ryzyko związane z konkurencją

Konkurencja w branży deweloperskiej w której działa Emitent i jego spółki zależne może prowadzić między innymi do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Taka konkurencja może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.7.1.8 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną kraju

Sytuacja makroekonomiczna Polski silnie wpływa na opłacalność działalności deweloperskiej, gdyż popyt na mieszkania jest pochodną skłonności do zakupu dóbr trwałych, która z kolei jest uzależniona od fazy cyklu koniunkturalnego, dynamiki PKB oraz dochodu permanentnego. Również polityka monetarna oraz polityka fiskalna (będące składowymi polityki makroekonomicznej) wpływają na zgłaszany popyt na mieszkania.

4.7.1.9 Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych

Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta finansują swoją działalność korzystając z krótkoterminowych i długoterminowych kredytów i pożyczek o zmiennym oprocentowaniu. Są więc narażone na ryzyko stóp procentowych. Duża ekspozycja związana z tym ryzykiem oraz niewłaściwa wcześniejsza ocena tego ryzyka, mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta. Ponieważ kapitał obcy odsetkowy stanowi obecnie niewielką część pasywów, a potencjalne wahania stóp procentowych są niewielkie, spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie stosują narzędzi zabezpieczających w tym zakresie.

4.7.1.10 Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

Zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje mogą stanowić źródło ryzyka dla działalności Grupy Kapitałowej Emitenta. Ewentualne zmiany, w szczególności przepisów dotyczących działalności produkcyjnej, ochrony środowiska, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności podmiotów gospodarczych. Prawo polskie wciąż znajduje się w okresie dostosowawczym, związanym z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej.

Zmianie uległo wiele ustaw i nadal wdrażane są dyrektywy prawa europejskiego, które zmieniają procedury administracyjne, sądowe, a także przepisy regulujące prawo prowadzenia działalności gospodarczej. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp.

4.7.1.11 Ryzyko niestabilnej polityki podatkowej

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów. Dodatkowo wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, są wciąż niejednolite. Dodatkowym czynnikiem powodującym brak stabilności polskich przepisów podatkowych jest przystąpienie Polski do Unii Europejskiej, które dodatkowo zwiększyło wyżej wymienione ryzyko.

Jednym z aspektów niedostatecznej precyzji unormowań podatkowych jest brak przepisów przewidujących formalne procedury ostatecznej weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe oraz wysokość faktycznych wypłat z tego tytułu mogą być kontrolowane przez organy skarbowe przez pięć lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. Przyjęcie przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych, niż zakładana przez Emitenta, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

4.7.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością w obszarze handlu detalicznego obuwia

4.7.2.1 Ryzyko związane z tendencjami w modzie

Działalność spółki zależnej Emitenta - Multiserwis Sp. z o.o. w dużym stopniu zależy od trafności doboru kolekcji i odpowiedniego wycucia preferencji klientów. Moda na rynku obuwia zmienia się sezonowo. Istnieje ryzyko, iż w związku z chwilową zmianą mody, aktualna kolekcja francyzodawcy (spółki NG2 S.A.) nie trafi w gusta nabywców. Oznaczać to może zmniejszenie sprzedaży i przychodów.

4.7.2.2 Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Sprzedaż obuwia uzależniona jest od sezonowości popytu – można wyróżnić dwa sezony sprzedaży: wiosenno-letni i jesienno-zimowy. Każdy z tych sezonów wymaga przygotowania odrębnej kolekcji, a sprzedaż osiąga szczyt dwukrotnie w ciągu roku, na początku każdego sezonu. Nietypowe warunki pogodowe w danym roku mogą spowodować ograniczenie sprzedaży obuwia z danej kolekcji, co z kolei prowadzić może do spadku przychodów oraz konieczności przechowywania niesprzedanego obuwia do następnego sezonu.

4.7.2.3 Ryzyko nietrafionych lokalizacji

Strategia rozwoju Multiserwis Sp. z o.o. zakłada rozbudowę sieci sprzedaży. Otwieranie nowych salonów niesie za sobą ryzyko, że lokalizacja okaże się nietrafiona, co może skutkować tym, że przychody realizowane przez salon nie osiągną zakładanego poziomu. W konsekwencji odbije się to również na obniżeniu zakładanych marż oraz rentowności sprzedaży.

4.7.2.4 Ryzyko rozwiązania umowy franczyzowej

Multiserwis Sp. z o.o. współpracuje z firmą NG2 S.A. na podstawie umowy franczyzowej. Grupa NG2 realizuje strategię zwiększenia udziału sprzedaży we własnych sklepach w sprzedaży ogółem. Sprzedaż we własnych sklepach jest dla NG2 bardziej opłacalna. Strategia realizowana jest przede wszystkim poprzez rozwój sieci własnych sklepów firmowych. Nie można wykluczyć, że NG2 zdecyduje się na sprzedaż swoich wyrobów wyłącznie poprzez własne sklepy i rozwiąże umowę franszyzy z Multiserwis Sp. z o.o.

4.7.2.5 Ryzyko związane z konkurencją

W sektorze dystrybucji obuwia występują niskie bariery wejścia. W związku z tym sektor ten cechuje się wysoką konkurencją. Z uwagi na wielkość sektora oraz rosnącą wraz z rozwojem gospodarczym zamożność potencjalnych klientów, polski rynek obuwia może stawać się coraz bardziej atrakcyjny dla firm dotąd na nim nieobecnych lub prowadzących swą działalność w ograniczonej skali. Presja konkurencyjna może się nasilać poprzez łączenie się mniejszych producentów i dystrybutorów obuwia obecnych na rynku. Barierami ograniczającymi pojawienie się konkurentów jest fakt, iż przyszła działalność jako franczyzobiorcy spółki NG2 S.A. dotyczy segmentu, w którym niezbędnym warunkiem odniesienia sukcesu rynkowego jest posiadanie rozpoznawalnej marki. Ponadto istotną barierą wejścia nowego gracza do sektora jest konieczność posiadania sieci salonów firmowych w centrach handlowych dużych miast. Dodatkowym czynnikiem ryzyka jest napływ taniego obuwia pochodzącego z krajów azjatyckich, charakteryzujących się niższymi kosztami pracy. Siła potencjalnej konkurencji ze strony produktów azjatyckich jest osłabiona przez powszechną opinię o jego złej jakości, pod warunkiem że nie jest sygnowane znaną marką.

4.7.2.6 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

W przypadku spółki Multiserwis Sp. z o.o. istotne są aspekty sytuacji makroekonomicznej kraju, ogniskujące się przede wszystkim w dochodzie do dyspozycji ludności oraz skłonności do konsumpcji bieżącej.

4.7.3 Ryzyka związane z działalnością w obszarze odnawialnych źródeł energii

4.7.3.1 Ryzyko związane z procesem technologicznym produkcji biogazu

Do sprawnego prowadzenia działalności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych konieczne jest osiągnięcie znacznej stabilności efektywnościowej produkcji biogazu, mierzonej wolumenem produkcji. Ryzyko zakłóceń tego procesu może wynikać z czynników biochemicznych oraz z braku doświadczeń w zakresie budowy tego typu kompleksów w polskich warunkach klimatycznych. Spółka planuje ograniczyć drugi ze wskazanych rodzajów ryzyka poprzez zaangażowanie w proces budowlanych specjalistycznej firmy zachodniej, posiadającej doświadczenie w zakresie nadzoru technologicznego nad elektrowniami metanowymi. Opisywana kategoria ryzyka powinna maleć wraz z nabieraniem doświadczenia operacyjnego przez Spółkę.

4.7.3.2 Ryzyko związane z lokalizacją elektrowni

Powodzenie przedsięwzięć polegających na budowie elektrowni biogazowych wytwarzających energię elektryczną i ciepłą zależy w dużej mierze od lokalizacji inwestycji. Niewłaściwie wybrane miejsce na tego typu inwestycje skutkować może trudnościami w zakresie zapewnienia właściwej ilości surowców oraz problemami w zakresie odbioru energii (szczególnie energii cieplnej, która podatna jest na znaczne straty w sytuacji zaistnienia konieczności jej przesyłu na duże odległości). Obydwa te czynniki mogą negatywnie wpływać na generowaną marżę poprzez zwiększenie kosztów (w przypadku powstania konieczności dostarczania surowca z dalszych odległości) lub poprzez zmniejszenie przychodów (jeśli całość wyprodukowanej energii przeznaczonej do sprzedaży nie znajdzie odbiorcy).

Ryzyko lokalizacji związane jest także z niezbędną dla inwestycji w zakresie energetyki odnawialnej infrastrukturą sieci przesyłowej. Brak tego typu infrastruktury znacznie podwyższać może koszty i wydłużać czas realizacji inwestycji.

4.7.3.3 Ryzyko związane z konkurencją

Rynek energii wytwarzanej z OZE w Polsce jest rynkiem w pełni regulowanym przez prawo. Aktualnie obowiązujące regulacje stwarzają sytuację, w której nie zachodzi typowa konkurencja rynkowa między dostawcami „zielonej” energii. Wytwórcy ci mają bowiem zagwarantowany zbyt po wyznaczonej cenie urzędowej u podmiotów dystrybuujących energię na danym obszarze. Niemniej jednak na obecnym rynku energii wytwarzanej z OZE zachodzi konkurencja w zakresie pozyskania dofinansowania na realizację inwestycji infrastrukturalnych, bez którego opłacalność finansowa inwestycji znacznie spada. Spółka zależna Emitenta - WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. ubiega się o dofinansowanie (zarówno ze środków krajowych jak i pochodzących z funduszy UE) dla kilku planowanych przedsięwzięć. W przypadku rozstrzygnięcia konkursów na niekorzyść spółki może dojść do sytuacji, w której nastąpią opóźnienia w realizacji inwestycji wynikające z konieczności uzyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego.

4.7.3.4 Ryzyko związane z rynkiem substratów

Przewidywane do wybudowania w ramach planów inwestycyjnych spółki WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. biogazownie rolnicze wytwarzają energię z biogazu otrzymywanego na bazie substratów pochodzenia rolniczego (głównie kukurydzy). W związku ze spodziewanym w najbliższym czasie dużym tempem rozwoju rolniczych instalacji biogazowych w Polsce należy oczekiwać, że zwiększy się ogólny popyt na tego typu substraty. Zjawisko to skutkować może tendencją zwyżkową cen roślin atrakcyjnych dla energetyki odnawialnej. Sytuacja taka może być widoczna szczególnie w okresie pierwszych kilku lat, kiedy trwał będzie proces dostosowania struktury upraw rolnych w kierunku roślin dających wysoki uzysk biogazu. Ryzyko związane z rynkiem substratów dotyczy więc ściśle wzrostu ich cen.

4.7.3.5 Działalność promocyjna i budowa wizerunku Grupy Kapitałowej WIKANA

W dniach 27-28 sierpnia 2011 roku odbył się Turniej Piłki Nożnej Plażowej w Lublinie, którego głównym sponsorem była Wikana S.A.

W dniach 22-23 października 2011 roku Spółka brała udział w XIX Gieldzie Budowlano-Mieszkaniowej organizowanej w Galerii GALA Dom i Wnętrze w Lublinie.

W dniu 4 stycznia 2012 r. odbył się w Lublinie 20. finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, którego głównym sponsorem była Wikana S.A.

W dniu 5 lutego 2012 r. miało miejsce otwarcie wystawy startArchitekci*11, organizowanej w Gali „Dom i Wnętrze” w Lublinie. Jest to wystawa projektów dyplomowych obronionych w roku 2011 na kierunku architektura i urbanistyka na Wydziale Budownictwa i Architektury Politechniki Lubelskiej, którą Wikana S.A. wspiera jako sponsor główny.

W dniu 20 lutego 2012 r. Wikana S.A. została sponsorem tytularnym pierwszoligowej drużyny koszykówki męskiej MKS Start Lublin. Umowę sponsoringu zawarto na 12 miesięcy z wolą kontynuowania.

5 OPIS SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA

5.1 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Aktualna sytuacja finansowa podmiotów z Grupy Kapitałowej WIKANA jest zadowalająca, a poziom posiadanych środków finansowych jest adekwatny do zakresu prowadzonej działalności. Nie przewiduje się wystąpienia żadnych czynników, które mogłyby tę sytuację pogorszyć.

5.2 Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania planuje się utrzymać dotychczasowe kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej czyli kontynuacja i rozszerzenie działalności w zakresie:

- 1) branży deweloperskiej (mieszkaniowej i komercyjnej),
- 2) branży odnawialnych źródeł energii,
- 3) branży handlu detalicznego.

5.3 Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA

Szczególny nacisk Grupa Kapitałowa kładzie na rozwój segmentu deweloperskiego oraz segmentu OZE jako branż przyszłościowych i charakteryzujących się potencjalnie wysoką marżą. W związku z tym rozpoczyna się (lub trwa obecnie) realizacja szeregu projektów deweloperskich, np.:

- Morelowy Sad w Jarosławiu,
- Klonowy Park w Janowie Lubelskim,
- II etap Osiedla Narutowicza w Biłgoraju,
- V etap Świerkowej Alei w Zamościu,
- II etap Zielonych Tarasów w Rzeszowie,
- projekt komercyjny w Nowym Sączu,
- Sky House w Lublinie,
- Osiedle Marina w Lublinie,
- Wikana Business Park w Lublinie,
- Miasteczko Wikana w Lublinie,
- Osiedle Olimpijskie w Puławach,
- II etap Osiedla Cetnarskiego w Łańcucie.

Ponadto trwają przygotowania do sfinalizowania transakcji zakupu 9 nieruchomości komercyjnych od Redevco Gamma Polska. Transakcja ta jest związana z intensyfikowaniem działalności Grupy Kapitałowej w obszarze deweloperskim komercyjnym. W ramach tego obszaru powstały już dwa małe centra handlowe: w Milejowie i w Krasnobrodzie.

5.4 Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA

Czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej WIKANA pokrywają się z obszarami występowania specyficznych ryzyk branżowych, wykazanych we wcześniejszej części sprawozdania.

6 INFORMACJE O AKCJACH I AKCJONARIACIE

6.1 Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej

Kapitał zakładowy WIKANA S.A. na dzień 31 stycznia 2011 r. wynosił 33 611 173,86 zł.

W dniu 9 maja 2011 r. zostało zarejestrowane obniżenie kapitału zakładowego o 0,06 zł do kwoty 33 611 173,80 zł.

W dniu 30 grudnia 2011 r. Zarząd podjął decyzję (która to decyzja w tym samym dniu uzyskała pozytywną opinię Rady Nadzorczej) o obniżeniu kapitału zakładowego o 78 054,60 zł w wyniku umorzenia 390 273 akcji własnych. W dniu 29 lutego 2012 r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w tym zakresie. Na dzień przekazania niniejszego raportu obniżenie kapitału jeszcze nie zostało zarejestrowane.

6.2 Struktura kapitału zakładowego Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2011 r. kapitał zakładowy Jednostki Dominującej dzielił się 168 055 869 akcji zwykłych na okaziciela, serii G.

6.3 Informacje o akcjonariacie Jednostki Dominującej

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka miała dwóch akcjonariuszy posiadających w sposób bezpośredni więcej niż 10% akcji Spółki.

W ciągu roku Dekra Holdings Limited z siedzibą w Larnace na Cyprze zwiększyła swój stan posiadania akcji Wikany S.A. z 11,97% do 12,1%, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 40/2011.

Tabela. Stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2011 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji / głosów	Udział w kapitale / głosach
Ipnihome Limited	99 533 218	59,2%
Dekra Holdings Limited	20 339 287	12,1%
Pozostali	48 183 364	28,7%

Źródło: Opracowanie własne.

6.4 Nabycie akcji własnych

Łączna liczba akcji Spółki WIKANA S.A. na dzień 1 stycznia 2011 r. wynosiła 1 680 558 693 emitowane w sześciu seriach (od A do F). Z liczby tej w obrocie na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie znajdowało się na dzień 1 stycznia 2011 r. 510 792 750 sztuk akcji (serie od A do E), a więc 30,4%. Nominalna wartość akcji wynosiła 0,02 zł. Wartość kapitału akcyjnego Spółki równa więc była 33 611 173,86 zł.

W dniu 2 marca 2011 r. Spółka nabyła trzy akcje własne o wartości nominalnej 0,02 ZŁ każda. Akcje własne, o których mowa powyżej zostały nabyte przez Spółkę na podstawie upoważnienia zawartego w Uchwale nr 4/II/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. z dnia 17 lutego 2011 r. Ww. akcje własne, zostały nabyte nieodpłatnie w celu ich umorzenia, a następnie obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany statutu Spółki w zakresie wysokości kapitału zakładowego.

Ponadto w okresie 24-30 marca 2011 r. Wikana S.A. nabyła łącznie 3 915 100 akcji własnych o wartości nominalnej 0,02 ZŁ każda. Wszystkie akcje własne, o których mowa powyżej zostały nabyte przez Spółkę na podstawie upoważnienia zawartego w Uchwale nr 9/III/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wikana S.A. z dnia 3 marca 2011 r. Akcje własne Spółki, nabyte na warunkach określonych w Uchwale, o której mowa powyżej, o ile nie zostaną przekazane akcjonariuszowi lub akcjonariuszom na uzupełnienie niedoborów scaleniowych w całości, zostaną zbyte przez Spółkę lub zostaną umorzone w drodze obniżenia kapitału zakładowego Spółki, zgodnie z art. 359 Kodeksu spółek handlowych oraz § 12 i 15 Statutu Spółki.

Spśród zakupionych przez Spółkę akcji własnych 12 370 zostało w dniu 28 października 2011 r. wykorzystane na wyrównanie niedoborów scaleniowych. Tym samym na koniec dnia Spółka był w posiadaniu 3 902 730 akcji własnych, co po resplicie dało 2011 r. 390 273 akcje własne.

Tabela. Zestawienie transakcji nabycia akcji własnych w roku 2011. Liczba akcji zgodna z wartościami sprzed procedury resplitu.

Data nabycia	Liczba akcji	Cena nabycia jednej akcji [PLN]	Wartość transakcji [PLN]	Wartość nominalna [PLN]	Udział w kapitale zakładowym na dzień transakcji
2 marca 2011	3	0	0	0	0,0000002%
24 marca 2011	764 485	0,13	99 383,05	15 289,70	0,0454899%
25 marca 2011	764 485	0,13	99 383,05	15 289,70	0,0454899%
28 marca 2011	772 044	0,13	100 365,72	15 440,88	0,0459397%
29 marca 2011	772 142	0,13	100 378,46	15 442,84	0,0459456%
30 marca 2011	841 944	0,13	109 452,72	16 838,88	0,0500991%
Łącznie	3 915 103	x	508 963,00	78 302,00	x

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

W dniu 30 grudnia 2011 r. Zarząd Spółki, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej Spółki w tym zakresie, zdecydował o nieodpłatnym umorzeniu akcji WIKANA S.A. w liczbie 390 273, jakie Spółka posiada po nabyciu akcji własnych, nabytych zgodnie z upoważnieniem zawartym w przywołanej uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, celem wyrównania niedoborów scaleniowych, które wobec braku zgłoszenia niedoborów w liczbie zapewnionych przez Spółkę akcji, nie zostały przekazane akcjonariuszom na wyrównanie niedoborów (raport bieżący 48/2011).

Umorzenie akcji nastąpi zgodnie z art. 360 § 1 Kodeksu spółek handlowych z chwilą obniżenia kapitału zakładowego Spółki.

W celu wykonania procedury umorzenia akcji, po dniu 31 stycznia 2012 r. zwołane zostanie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z porządkiem obrad obejmującym co najmniej podjęcie uchwały lub uchwał w sprawie umorzenia akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku umorzenia akcji własnych i zmiany zgodnie z tymi uchwałami Statutu Spółki w zakresie wysokości kapitału zakładowego.

Decyzja Zarządu Spółki w przedmiocie umorzenia akcji została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Nadzorczą Emitenta w dniu 30 grudnia 2011 r.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka oczekuje na rejestrację ww. umorzenia akcji w Sądzie Rejestrowym.

7 OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

7.1 Zasady oraz zakres stosowania ładu korporacyjnego

7.1.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

W 2011 roku WIKANA S.A., jako spółka giełdowa, podlegała zasadom ładu korporacyjnego zawartym w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW, przyjętym w dniu 4 lipca 2007 roku przez Radę Nadzorczą Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W dniu 1 lipca 2010 roku weszły w życie zmienione Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW (dalej „Dobre Praktyki”), stanowiące załącznik do Uchwały Nr 17/1249/2010 Rady Giełdy z dnia 19 maja 2010 roku.

Treść dokumentu dostępna jest na oficjalnej stronie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, poświęconej tej tematyce (<http://www.corp-gov.gpw.pl/>).

W 2011 roku Dobre Praktyki aktualizowane były dwukrotnie uchwałami Rady Giełdy:

- uchwała Rady Giełdy Nr 20/1287/2011 z dnia 19 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, które obowiązują od 1 stycznia 2012 r.
- uchwała Rady Giełdy nr 15/1282/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, które obowiązują od dnia 1 stycznia 2012 r.

WIKANA S.A. dokłada wszelkich starań, by stosować zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Spółka stara się na każdym etapie funkcjonowania realizować wszystkie rekomendacje dotyczące dobrych praktyk oraz zalecenia kierowane do zarządów, rad nadzorczych i akcjonariuszy.

W dniu 3 marca 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zmieniło uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 10/X/2010 z dnia 7 października 2010 r. korygując wskazanie wersji przyjętych zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” (wskazano załącznik do Uchwały Nr 12/1249/2010 Rady Giełdy z dnia 19 maja 2010 r.), z poniższym wyjaśnieniem:

- 1) przez znaczące stosunki handlowe, mające znaczenia dla określenia kryteriów niezależności członków Rady Nadzorczej od Spółki, o których mowa w Zasadzie nr III. 6 rozumie się stosunki, których wartość przekracza 5% przychodów Spółki za ostatni rok obrotowy,
- 2) w zakresie Zasady nr I.1, WIKANA S.A. wyjaśnia, że w chwili obecnej Spółka nie dysponuje odpowiednim sprzętem, który umożliwiłby, w odpowiedniej jakości zapis przebiegu obrad. Ponadto wyłączając stosowanie powyższej zasady Spółka kieruje się również wolą zapewnienia ochrony wizerunku osób biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Spółki. Jednocześnie Spółka nadmienia, iż szczegółowe protokoły z przebiegu Walnych Zgromadzeń Emitenta są dostępne w jej siedzibie.

Spółka w celu realizacji przejrzystej i efektywnej polityki informacyjnej, zapewniającej szybki i bezpieczny dostęp do informacji akcjonariuszom, analitykom i inwestorom wykorzystywała zarówno tradycyjne jak i nowoczesne technologie przekazywania informacji o spółce (Rekomendacja I.1).

Spółka odstąpiła jednak od rekomendowanej bezpośredniej transmisji obrad walnych zgromadzeń i nie zarejestrowała przebiegu obrad do upublicznienia.

W 2011 roku nie było takiej sytuacji, aby Walne Zgromadzenie zostało odwołane, lub zmieniono jego termin.

W odniesieniu do rekomendacji dotyczącej polityki wynagrodzeń zamieszczonej w części I zasada 5 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” Zarząd Spółki informuje, iż wynagrodzenia w Spółce, z wyłączeniem wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej, ustalane są zgodnie z obowiązującym Regulaminem Wynagrodzeń oraz siatką wynagrodzeń określającą limity wynagrodzeń przewidziane dla poszczególnych stanowisk. Natomiast zarówno wynagrodzenie, jak i pozostałe warunki zatrudnienia danego członka Zarządu Spółki, uchwalane są indywidualnie przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza uchwała również cele oraz kryteria premiowania dla członków Zarządu na dany rok obrotowy oraz podejmuje uchwałę w przedmiocie wykonania celów oraz przyznania Zarządowi premii za miniony rok obrotowy.

Wysokość wynagradzania członków Rady Nadzorczej z tytułu powierzonej funkcji ustalone uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółki.

Stąd Spółka informuje, że nie przestrzega w całości zaleceń opisanych w dziale I punkt 5 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” w zakresie posiadania polityki wynagrodzeń oraz zasad jej ustalania w zakresie poziomu i formy wynagradzania członków Zarządu i Rady Nadzorczej według zaleceń Komisji Europejskiej z dnia 14 grudnia 2004 r. Wynika to z faktu uchwalania wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej odpowiednimi uchwałami organów powołujących, zgodnie ze statutem Spółki, jak i z faktu, że wysokość wynagrodzenia Zarządu oraz wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej powodują, że nie występuje problem nadmiernego wynagradzania członków organów spółki, mogący negatywnie oddziaływać na interesy inwestorów. Odwoływanie się do sformalizowanych zaleceń Komisji Europejskiej nie jest więc konieczne.

Wynagrodzenie członków organów Spółki oraz inne świadczenia przyznane takim osobom w ciągu danego roku obrotowego przedstawiane są w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Zarząd stoi na stanowisku, iż Spółka prowadzi przejrzystą politykę dotyczącą wynagrodzeń.

W odniesieniu do rekomendacji zamieszczonej w części I zasada 9 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” dotyczącej zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwie, Zarząd Spółki pragnie podkreślić, iż przy wyborze członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki decydujące znaczenie mają takie kryteria jak wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia określonych funkcji w Spółce. Kierowanie się powyższymi kryteriami pozwala na wybór członków organów zapewniających efektywne i sprawne funkcjonowanie Spółki oraz realizację przyjętych dla niej celów strategii oraz planu gospodarczego. Stąd Spółka nie ma wpływu na realizację tej rekomendacji.

7.1.2 Zasady ładu korporacyjnego, od których stosowania odstąpiono

W odniesieniu do zasady nr I.1, WIKANA S.A. wyjaśnia, że w chwili obecnej Spółka nie dysponuje odpowiednim sprzętem, który umożliwiłby, w odpowiedniej jakości zapis przebiegu obrad. Ponadto wyłączając stosowanie powyższej zasady Spółka kieruje się również wolą zapewnienia ochrony wizerunku osób biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Spółki. Jednocześnie Spółka nadmienia, iż szczegółowe protokoły z przebiegu Walnych Zgromadzeń są dostępne w jej siedzibie

Emitent nie przestrzegał w 2011 r. także zasady 2 z działu II „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” (posiadania strony internetowej w języku angielskim), a to z uwagi na strukturę akcjonariatu i chęć uniknięcia dodatkowych kosztów, które w ocenie Zarządu Emitenta mogły być nieadekwatne do korzyści uzyskanych przez potencjalnych inwestorów. Obecnie Zarząd pracuje nad przygotowaniem nowej strony internetowej, która będzie miała wersję w języku angielskim dla inwestorów zagranicznych.

7.2 Informacje o akcjonariacie

7.2.1 Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka miała dwóch akcjonariuszy posiadających w sposób bezpośredni więcej niż 5% akcji Spółki.

W ciągu roku Dekra Holdings Limited z siedzibą w Larnace na Cyprze zwiększyła swój stan posiadania akcji Wikany S.A. z 11,97% do 12,1%, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 40/2011.

Tabela. Stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2011 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji / głosów	Udział w kapitale / głosach
Ipnihome Limited	99 533 218	59,2%
Dekra Holdings Limited	20 339 287	12,1%
Pozostali	48 183 364	28,7%

Źródło: Opracowanie własne.

7.2.2 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień 31 grudnia 2011 r. nie było papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia.

7.2.3 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

Akcjonariuszom uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu przysługuje liczba głosów równa liczbie posiadanych akcji, z tym, że w przypadku przekroczenia przez akcjonariusza 66% ogólnej liczby głosów, udział tego akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulega zmniejszeniu do 66% ogólnej liczby głosów (§ 26 Statutu Spółki).

7.2.4 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

Jedynymi ograniczeniami dotyczącymi przenoszenia prawa własności papierów wartościowych są ograniczenia wynikające z art. 159 w związku z art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, dotyczące okresów zamkniętych.

7.3 Władze i organy Spółki

7.3.1 Zarząd

7.3.1.1 Uprawnienia Zarządu

Zarząd Spółki składa się z 1 do 5 osób i jest powoływany przez Radę Nadzorczą, która również określa liczbę członków Zarządu. Kadencja Zarządu trwa trzy lata i jest kadencją wspólną.

Zarząd w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 6 lutego 2011 r. był jednoosobowy i funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Sylwester Bogacki. Z dniem 7 lutego 2011 r. na funkcję Wiceprezesa Zarządu powołano Pana Tomasz Grodzkiego.

Do zakresu działalności Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.

W 2011 r. wobec powołania do Zarządu drugiego członka Zarządu, z dniem 7 lutego 2011 r., wprowadzono także do stosowania Regulamin Zarządu, który reguluje zakres wzajemnych kompetencji członków Zarządu oraz zasady współpracy.

Stąd szczegółowy opis działania Zarządu zawarty jest w Statucie Spółki oraz w Regulaminie Zarządu (dostępne na stronie internetowej Emitenta).

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów.

W przypadku równości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu Spółki.

Zarząd ma obowiązek prowadzić sprawy Spółki z najwyższą starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z powszechnie przyjętymi zwyczajami, przestrzegając postanowień Statutu i uchwał Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.

Do reprezentowania Spółki przy Zarządzie wieloosobowym upoważnieni są:

- dwaj współdziałający ze sobą członkowie Zarządu,
- członek Zarządu i prokurent.

Do reprezentowania Spółki przy Zarządzie jednoosobowym upoważniony jest jednoosobowo Członek Zarządu.

Powołany w 2009 r. na prokurenta samodzielnego Robert Gajor, wykonywał te zadania w 2010 r. i w 2011 r.

Zarządowi Spółki nie przysługują prawo do decyzji o emisji lub wykupie akcji - prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji pozostaje w gestii Walnego Zgromadzenia Spółki.

7.3.1.2 Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Zarządu

Żaden z członków Zarządu nie posiada akcji spółki.

7.3.1.3 Wynagrodzenie, nagrody i warunki umów o pracę członków Zarządu

Informacje o wysokości wynagrodzeń Zarządu zawiera tabela poniżej.

Lp.	Wyszczególnienie	2011 rok
Zarząd (brutto w tys. zł)		
1.	Sylwester Bogacki	114
2.	Tomasz Grodzki	144
Razem Zarząd		258
Wynagrodzenie z tyt. pełnienia funkcji we władzach jedn. podporządkowanych (brutto w tys. zł)		
1.	Sylwester Bogacki	6
2.	Tomasz Grodzki	26,77
Razem		32,77

7.3.1.4 Umowy zawarte z osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie

Takie umowy nie występują.

7.3.2 Rada Nadzorcza

7.3.2.1 Skład osobowy, jego zmiany i zasady powoływania członków Rady Nadzorczej

Na dzień 1 stycznia 2011 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

1. Krzysztof Misiak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Adam Buchajski – Członek Rady Nadzorczej
3. Agnieszka Buchajska – Członek Rady Nadzorczej
4. Tomasz Filipiak – Członek Rady Nadzorczej
5. Piotr Zawisłak – Członek Rady Nadzorczej.

W ciągu roku nie nastąpiły żadne zmiany.

7.3.2.2 Uprawnienia Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza jest organem składającym się z 5 do 7 członków, powoływanych na 5 lat, przez Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza powoływana jest na okres wspólnej kadencji. Ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej nie przekracza 5 członków, Rada Nadzorcza może powołać do swojego składu jednego członka. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki jedynie osobiście.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- badanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym,

- zawieszenie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności,
- ustalanie zasad wynagrodzenia członków Zarządu,
- zatwierdzanie rocznych i wieloletnich planów działalności Spółki,
- na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów w spółkach bądź przystępowanie do spółek,
- wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości lub udziału lub prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, jeśli wysokość powstałego z tych tytułów zobowiązania lub prawa Spółki, przy jednej transakcji, przekroczy 1/3 wysokości kapitału zakładowego, w kwocie netto.
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółki
- inne sprawy przewidziane Statutem i Kodeksem Spółek Handlowych.

Zgodnie z zasadą 1 pkt 1 z części III „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” Rada Nadzorcza w dniu 29.04.2011 r. sporządziła i następnie w dniu 2 czerwca 2011 r. przedstawiła Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki.

Ponadto Rada Nadzorcza przed każdym Walnym Zgromadzeniem Spółki rozpatrywała i opiniowała sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia i w tym celu odbyło się posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2011 r. i trybie obiegowym uzyskane zostały opinie uchwałami z dnia 6.10.2011 r.

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność większości jej członków, a wszyscy jej członkowie powinni zostać zaproszeni. Uchwały zapadają bezwzględną większością oddanych głosów członków Rady obecnych na posiedzeniu, a w przypadku równego podziału głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym - uchwała podjęta w tym trybie jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w powyższych trybach nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

Posiedzenie Rady Nadzorczej oraz podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą może się odbywać w ten sposób, iż członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniu i podejmowaniu uchwał przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, przy czym wszyscy biorący udział w posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej muszą być poinformowani o treści projektów uchwał. W tym trybie Rada Nadzorcza nie może podejmować uchwał w sprawie wyboru Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej, powołania, odwołania lub zawieszenia w czynnościach członka Zarządu oraz w sprawach określonych w art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych.

Szczegółowy opis działania Rady Nadzorczej zawarty jest w Statucie Spółki oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej (dostępny na stronie internetowej Emitenta).

Regulamin Rady Nadzorczej został znowelizowany poprzez przyjęcie nowego tekstu Regulaminu uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 2 czerwca 2010 r.

7.3.2.3 Stan posiadania akcji Spółki i jednostek powiązanych przez członków Rady Nadzorczej

W okresie od dnia sporządzenia poprzedniego raportu za III kwartał 2011 r. to jest od dnia 14 listopada 2011 r. do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji Wikana S.A. lub uprawnień do nich, poza zmianami wynikającymi z resplitu, przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, Członek Rady Nadzorczej posiadała 3 826 047 sztuk akcji Wikana S.A. (2,28% kapitału zakładowego Spółki), a wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited 5 952 844 sztuk akcji, co stanowi 3,54% kapitału zakładowego Spółki.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada 104 781 364 akcji, co stanowi 62,35% kapitału zakładowego Spółki, przy czym bezpośrednio posiada 5 248 146 akcji, co stanowi 3,12 % kapitału zakładowego Spółki, a poprzez podmiot zależny Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, posiada 99 533 218 akcji, co stanowi 59,23% kapitału zakładowego Emitenta.

Pan Robert Gajor (Prokurent) posiada 240 akcji Spółki.

Pozostali członkowie organów nadzorczych, zarządzających oraz menedżerowie wyższego szczebla nie posiadają akcji Spółki oraz uprawnień do nich.

Tabela. Informacja o liczbie akcji posiadanych (bezpośrednio lub pośrednio) przez członków organów zarządzających i nadzorujących. Stan na 31 grudnia 2011 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji na dzień 31 grudnia 2011 r.	Wartość nominalna akcji posiadanych na dzień 31 grudnia 2011 r.
Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu	0	0,00
Krzysztof Misiak	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00
Adam Buchajski	Członek Rady Nadzorczej	104 781 364	20 956 272,80
Agnieszka Buchajska	Członek Rady Nadzorczej	5 952 844	1 190 568,80
Piotr Zawisławski	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00
Tomasz Filipiak	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00
Tomasz Grodzki	Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych	0	0,00
Robert Gajor	Prokurent	240	48,00

Źródło: Wikana S.A.

Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada papierów włascicielskich spółek zależnych od WIKANA S.A.

7.3.2.4 Wynagrodzenie, nagrody i warunki umów o pracę członków Rady Nadzorczej

Zestawienie informacji na temat wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Wyszczególnienie	2011 rok
Rada Nadzorcza (brutto w tys. zł)		
1.	Krzysztof Misiak	30
2.	Adam Buchajski	30
3.	Agnieszka Buchajska	30
4.	Piotr Zawisławski	30

5.	Tomasz Filipiak	30
Razem Rada Nadzorcza		150

7.3.3 Walne Zgromadzenie

Sposób działania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i jego zasadnicze uprawnienia, prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania regulują:

- Kodeks Spółek Handlowych,
- Statut WIKANA S.A.,
- Regulamin Walnych Zgromadzeń WIKANA S.A.
- Stosowane w Spółce zasady Ładu Korporacyjnego.

Walne Zgromadzenie może być zwyczajne i nadzwyczajne.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powinno się odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego,

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających niezwłocznego postanowienia:

- a) z własnej inicjatywy,
- b) na wniosek Rady Nadzorczej,
- c) na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwoływane jest w trybie określonym w art.395 § 1 i art.398 Kodeksu Spółek Handlowych, w sposób określony zapisami art. 402¹, 402² i 402³ Kodeksu Spółek Handlowych oraz regulacjami Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są ważne, bez względu na liczbę akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu, o ile Kodeks Spółek Handlowych nie stanowi inaczej.

Uchwał Walnego Zgromadzenia wymagają:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym, sprawozdania Rady Nadzorczej, rocznego sprawozdania finansowego, udzielanie absolutorium członkom władz spółki z wykonania przez nich obowiązków
- wszelkie postanowienia wynikające z roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- emisje obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
- nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art.362 § 1 pkt.2 Kodeksu Spółek Handlowych,
- podział zysków lub pokrycie strat,
- dokonywanie zmian w Statucie Spółki,
- ustalanie zasad wynagradzania Rady Nadzorczej,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- ustalanie terminów „dnia prawa do dywidendy” i „terminu wypłaty dywidendy”.
- inne sprawy przewidziane Statutem i Kodeksem Spółek Handlowych.

Nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości lub udziału lub prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie ze Statutem Spółki Zarząd przedstawia propozycje uchwał Walnego Zgromadzenia Spółki Radzie Nadzorczej do wcześniejszego zaopiniowania. Negatywna opinia lub brak opinii Rady Nadzorczej nie stanowią przeszkody w podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie.

Obowiązujący obecnie Regulamin Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. (dostępny na stronie internetowej Emitenta), przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. nr 13/X/2010 z dnia 7 października 2010 r., stanowi w szczególności, że korespondencja akcjonariuszy dotycząca Walnego Zgromadzenia przesyłana przez akcjonariuszy powinna umożliwiać identyfikację akcjonariusza oraz potwierdzać jego uprawnienia, jako akcjonariusza. Dokumenty przesyłane elektronicznie do Spółki powinny być zeskanowane do formatu PDF.

Zgodnie z treścią Regulaminu, Walne Zgromadzenie może być odwołane tylko i wyłącznie w przypadku, gdy jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody. Jednak w sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie zostało zwołane na wniosek uprawnionych podmiotów lub w porządku obrad umieszczone są sprawy na wniosek uprawnionych podmiotów, odwołanie Walnego Zgromadzenia wymaga zgody wnioskodawców.

Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółki i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej w postaci informacji mailowej przesłanej na adres wskazany w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, dokładając wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo przesyłane elektronicznie do Spółki powinno być zeskanowane do formatu PDF. Spółka podejmuje odpowiednie działania służące identyfikacji akcjonariusza i pełnomocnika w celu weryfikacji ważności pełnomocnictwa udzielonego w postaci elektronicznej. Weryfikacja może polegać na zwrotnym pytaniu w formie telefonicznej lub elektronicznej do akcjonariusza i pełnomocnika w celu potwierdzenia faktu udzielenia pełnomocnictwa.

W zakresie sposobu i trybu głosowania Regulamin stanowi, iż akcja zwyczajna daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu z uwzględnieniem zapisów paragrafu 26 ustęp 1 Statutu (tj. z uwzględnieniem, iż uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu akcjonariusze mają liczbę głosów równą liczbie posiadanych akcji, z tym, że w przypadku przekroczenia przez akcjonariusza 66 % ogólnej liczby głosów, udział tego akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulega zmniejszeniu do 66 % ogólnej liczby głosów). Akcje uprzywilejowane, co do głosu dają prawo do liczby głosów wynikających ze Statutu. Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Głosowanie jest jawne, z tym, że tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. W sprawie wyboru członków Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie może uchylić tajność głosowania. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli Statut lub Kodeks Spółek Handlowych nie stanowią inaczej. Bezwzględna większość głosów oznacza więcej niż połowę głosów oddanych. Głosy oddane to głosy „za”, „przeciw” lub „wstrzymujące się”.

W 2011 roku Walne Zgromadzenie Spółki odbyło się dwukrotnie:

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odbyło się w dniu 17 lutego 2011 r., przerwane do 3 marca 2011 r.,
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbyło się w dniu 28 czerwca 2011 r.

Oba powyższe Walne Zgromadzenia zostały zwołane poprzez ogłoszenia dokonane na stronie internetowej Spółki oraz wysłanie raportu bieżącego. Pełnomocnictwa do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mogły być udzielane nie tylko na piśmie, ale również w postaci elektronicznej.

Posiedzenia Walnego Zgromadzenia odbywały się w siedzibie Spółki, co realizuje zasadę 7 z części II „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

W obu Walnych Zgromadzeniach uczestniczył Prezes Zarządu, przygotowany do udzielenia merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia, które to działania zgodne są z zasadą 6 z części II „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Ponadto na Walne Zgromadzenia zapraszani są członkowie Rady Nadzorczej Spółki, które to działania zgodne są z zasadą 3 z części III „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

7.3.4 Powołane Komitety

W 2011 r. nie funkcjonowały żadne Komitety.

7.4 Zasady zmiany statutu Spółki

Zmiana statutu WIKANA S.A. wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i rejestracji zmiany w rejestrze przedsiębiorców. Uchwała w tym przedmiocie podejmowana jest większością głosów ustalona w Kodeksie Spółek Handlowych i według zasad tam opisanych.

Do zmian statutu Spółki stosuje się art. 430 Kodeksu Spółek Handlowych.

7.5 Główne cechy systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

W spółkach zależnych z Grupy Kapitałem WIKANA system kontroli i zarządzania oparty jest na zarządach spółek, gdyż w spółkach tych nie ma powołanej Rady Nadzorczej.

W Grupie Kapitałowej WIKANA konsekwentnie realizowane są nadrzędne cele polityki zarządzania ryzykiem dotyczące przede wszystkim przestrzegania zewnętrznych i wewnętrznych limitów oraz optymalizowania i mitygowania ryzyka w postaci procesu ciągłego monitorowania. Proces zarządzania ryzykiem jest ściśle powiązany z procesem zarządzania kapitałem. Najważniejszym celem zarządzania kapitałem w Spółce jest jego optymalizacja, przy równoczesnym spełnieniu zewnętrznych wymogów kapitałowych.

Sprawozdania finansowe są przygotowywane w każdej ze spółek Grupy Kapitałowej WIKANA przygotowywana są przez Głównego Księgowego. W spółce WIKANA S.A. udział w przygotowaniu sprawozdania bierze również Dyrektor Finansowy.

Przygotowanie sprawozdań finansowych oraz raportów okresowych dla podmiotu dominującego oraz Grupy Kapitałowej leży w zakresie obowiązków Głównego Księgowego podmiotu dominującego.

Sprawozdania finansowe przygotowywane są zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującą w Spółce polityką rachunkowości oraz weryfikowane na bieżąco przez zarządy spółek, które są odpowiedzialne za rzetelność i zgodność sporządzanych raportów.

Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych pochodzą z systemu księgowo – finansowego, w którym rejestrowane są zdarzenia księgowe zgodnie z polityką rachunkową każdej ze spółek Grupy Kapitałowej WIKANA opartą na Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

Zarząd WIKANA S.A. na bieżąco śledzi zmiany wymagane przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszące się do wymogów sprawozdawczości giełdowej i przygotowuje się do ich wprowadzenia z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.

Kontrole i weryfikacje sprawozdań finansowych prowadzi biegły rewident, który prowadzi badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) oraz przegląd półrocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego).

Sprawozdania finansowe zatwierdzone przez zarządy Spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA weryfikowane są bowiem przez niezależnego audytora – biegłego rewidenta. Biegły rewident badający sprawozdanie jednostkowe podmiotu dominującego oraz sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej w WIKANA S.A., wybierany jest przez Radę Nadzorczą Spółki spośród renomowanych firm audytorskich.

Biegły Rewident w innych spółkach z Grupy Kapitałowej WIKANA, gdzie nie ma powołanej rady nadzorczej, wybierany jest przez walne zgromadzenie, także spośród renomowanych firm audytorskich.

Pion Finansowy oraz Dyrektorzy Działów przygotowują na potrzeby Zarządu okresowe raporty dotyczące kluczowych danych finansowych i wskaźników operacyjnych segmentów biznesowych.

Sprawozdania finansowe po zakończeniu badania przez audytora przesyłane są członkom Rady Nadzorczej Spółki, która dokonuje oceny sprawozdania finansowego.

8 POZOSTAŁE INFORMACJE

8.1 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Wikana S.A. ani jednostki zależne od Spółki Wikana S.A. nie są stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Wikana S.A. lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Wikana S.A.

Wikana S.A. ani żadna jednostka z Grupy Kapitałowej Wikana nie są stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Wikana S.A.

8.2 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 30 czerwca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki. Zgodnie z treścią podjętej uchwały Rada Nadzorcza wybrała spółkę DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy Al. Józefa Piłsudskiego 1A, która przeprowadzi: przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Wikana S.A. odpowiednio za I półrocze 2011 r. i I półrocze 2012 roku oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego WIKANA S.A. odpowiednio za rok 2011 i 2012.

Spółka Wikana S.A. umowę o dokonanie badania i przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za I półrocze 2011 r. zawarła w dniu 7 lipca 2011 r. z podmiotem DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. Przedmiot umowy stanowi badanie i ocena sprawozdań jednostkowych oraz skonsolidowanych półrocznych oraz rocznych lat obrotowych 2011 i 2012. Umowa z wybranym podmiotem została zawarta na okres obejmujący wykonanie wskazanych powyżej czynności.

8.3 Zatrudnienie

Średnioroczne zatrudnienie w etatach w Grupie Kapitałowej WIKANA za rok 2011 wyniosło 205,79 osób.

8.4 Program akcji pracowniczych

Żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej Wikana nie ma wdrożonego programu akcji pracowniczych.

8.5 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej w 2011 r. nie prowadziła działalności w zakresie badań i rozwoju.

8.6 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

Kwestia środowiska naturalnego jest kwestią istotną z perspektywy dwóch z trzech segmentów działalności Grupy Kapitałowej Wikana: segmentu deweloperskiego oraz bioenergetycznego.

W przypadku działalności deweloperskiej mogą pojawić się pewne ograniczenia w zakresie wnoszenia budynków ze względu na występowanie szczególnych uwarunkowań, np. pomników przyrody. Projekty deweloperskie realizowane w ramach Grupy Kapitałowej co raz częściej odwołują się do rozwiązań ekologicznych takich jak: logotermy, solary, ogniwa fotowoltaiczne, szyby niskoemisyjne oraz gazowe moduły kondensacyjne w centralach wentylacyjnych.

W przypadku pionu bioenergetycznego do produkcji metanu wykorzystuje się substraty roślinne i odpady poprzemysłowe, co przekłada się na pozytywny wpływ na stan środowiska naturalnego poprzez zaniechanie emisji szkodliwych związków do atmosfery. Przede wszystkim chodzi o zaniechanie emisji gazów i pyłów (głównie tlenków azotu) oraz dwutlenku węgla, jakie miałyby miejsce w przypadku zastosowania konwencjonalnych źródeł energii.

8.7 Nagrody i wyróżnienia

W dniu 18 kwietnia 2011 r. spółce Wikana S.A. przyznano I miejsce w rankingu 100 spółek giełdowych najszybciej budujących wartość w sektorze budowlanym i deweloperskim. Autorem rankingu był magazyn Newsweek.

W dniu 13 czerwca 2011 r. przyznano Grupie Kapitałowej Wikana I miejsce w kategorii firma z największym zyskiem za 2010 r. Ranking pod nazwą „Złota Setka” organizował Kurier Lubelski.

W dniu 14 czerwca 2011 r. przyznano Spółce I miejsce w kategorii Firma o najwyższej rentowności netto w XV edycji Rankingu Największych Firm Lubelszczyzny "Złota Setka 2010" prowadzonego przez Dziennik Wschodni. Ponadto w tym dniu przyznano Prezesowi Zarządu Panu Sylwestrowi Bogackiemu nagrodę w kategorii Biznesmen Roku XV edycji Rankingu Największych Firm Lubelszczyzny "Złota Setka 2010" prowadzonego przez Dziennik Wschodni.

W dniu 8 grudnia 2011 r. inwestycja pod nazwą „Kamienica Misjonarska” w Lublinie, zrealizowana przez Spółkę, została uhonorowana wyróżnienie w międzynarodowym konkursie „Nowy Dom 2011”. Zdobyła ona Kryształową Cegłę w kategorii Rewaloryzacja Obiektów Zabytkowych. Konkurs swym zakresem obejmował inwestycje budowlane po obu stronach wschodniej granicy Unii Europejskiej.

Lublin, 16 marca 2012 r.