



INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE
DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
OKRESOWEGO WIKANA S.A.
ZA IV KWARTAŁ 2012 ROKU

WIKANA S.A.
Lublin
1 marca 2013 r.

Spis treści

1	Wprowadzenie.....	4
2	Wybrane dane finansowe.....	4
2.1	Wybrane pozycje jednostkowego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku	4
2.2	Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku	5
2.3	Kursy euro przyjęte do przeliczeń	6
3	Informacje dodatkowe do kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	6
3.1	Zgodność sprawozdań finansowych z MSR/MSSF	7
3.1.1	<i>Zgodność przyjętych standardów</i>	7
3.1.2	<i>Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF</i>	7
3.1.3	<i>Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2012 r.</i>	7
3.1.4	<i>Nowe Standardy i Interpretacje, które zostały opublikowane, ale nie mają jeszcze zastosowania</i>	8
3.2	Zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych.....	9
3.2.1	<i>Ogólne zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych</i>	9
3.2.2	<i>Szczegółowe informacje nt. zasady przyjętych przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych.....</i>	9
3.3	Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnich skonsolidowanym raporcie rocznym	19
3.4	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	20
3.5	Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	22
3.5.1	<i>Umowy i transakcje znaczące.....</i>	22
3.5.2	<i>Inne zdarzenia.....</i>	23
3.5.3	<i>Zmiana Statutu</i>	23
3.6	Rodzaj oraz kwoty nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość i częstotliwość.....	24
3.7	Wartości szacunkowe	24
3.8	Emisje wykup i spłaty dłużnych papierów wartościowych	24
3.9	Informacje o dywidendzie.....	24
4	Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej WIKANA	24
4.1	Struktura Grupy Kapitałowej WIKANA	24
4.2	Jednostki podlegające konsolidacji.....	29
4.3	Podstawowe informacje nt. Jednostki Dominującej.....	29
4.4	Podstawowe informacje nt. spółek zależnych.....	29
4.5	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej WIKANA.....	35
5	Informacje o akcjach i akcjonariacie	35
5.1	Kapitał zakładowy.....	35
5.2	Struktura akcjonariatu.....	36
5.3	Stan posiadania akcji oraz uprawnień do nich wśród osób zarządzających i nadzorujących.....	36
6	Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego sprawozdania za IV kwartał 2012 roku	37
6.1	Informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej WIKANA.....	37
6.1.1	<i>Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych.....</i>	37

6.1.2	Informacje o segmentach działalności.....	39
6.1.3	Informacje nt. sezonowości lub cykliczności działalności.....	41
6.2	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej WIKANA.....	41
6.2.1	Informacje o najważniejszych zdarzeniach w obrębie Grupy Kapitałowej WIKANA.....	41
6.3	Czynniki i zdarzenie mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	42
6.4	Czynniki mogące mieć wpływ na wyniki finansowe spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału	43
6.5	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników finansowych.....	43
6.6	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi.....	43
6.7	Informacje o poręczeniach i gwarancjach	43
6.8	Informacje o postępowaniach przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	44
6.9	Inne informacje, które zdaniem Emitent są istotne dla oceny jego sytuacji	44
7	Dane kontaktowe.....	44

1 Wprowadzenie

Niniejszy rozszerzony skonsolidowany raport za IV kwartał 2012 roku został sporządzony na podstawie §82 ust. 1 w związku z §83 ust. 1 oraz 2 zgodnie z § 87 ust. 1-10 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] i obejmuje dane finansowe spółki WIKANA S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych. Jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzone zostały zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF).

Dane finansowe, jeżeli nie wskazano inaczej, są wyrażone w tysiącach złotych.

2 Wybrane dane finansowe

2.1 Wybrane pozycje jednostkowego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. euro	
		4 kwartał(y) narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-12-31
dane dotyczą skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA S.A.					
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług	24 598	35 660	5 894	8 613
II	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	877	1 753	210	423
III	Zysk (strata) brutto	2 480	8 468	594	2 045
IV	Zysk (strata) netto	652	7 013	156	1 694
V	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 276	-16 840	222	-4 068
VI	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 118	-4 758	-1 705	-1 149
VII	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 376	16 543	-809	3 996
VIII	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 218	-5 055	-292	-1 221
	Dane bilansowe	na dzień 2012-12-31	na dzień 2011-12-31	na dzień 2012-12-31	na dzień 2011-12-31
IX	Aktywa razem	174 415	165 983	42 663	37 580

X	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	74 658	66 877	18 262	15 142
XI	Zobowiązania długoterminowe	5 046	31 333	1 234	7 094
XII	Zobowiązania krótkoterminowe	69 612	35 544	17 028	8 047
XIII	Kapitał własny	99 757	99 106	24 401	22 438
XIV	Kapitał zakładowy	33 533	33 611	8 202	7 610
XV	Liczba akcji (w szt.)	167 665 596	168 055 869	167 665 596	168 055 869
XVI	Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00
XVII	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,59	0,56	0,15	0,14
XX	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)			0	0

Tabela. Wybrane dane finansowe dla Wikana S.A. za IV kw. 2012 r.

2.2 Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. euro	
		4 kwartał(y) narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	4 kwartał(y) narastająco okres od 2011-01-01 do 2011-12-31
dane dotyczą skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA					
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług	93 851	115 298	22 847	27 849
II	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 275	20 769	1 983	5 017
III	Zysk (strata) brutto	4 525	19 984	1 084	4 827
IV	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	3 430	18 012	822	4 351
V	Zysk (strata) netto przypadający na udziałowców mniejszościowych	0	0	0	0
VI	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 011	-16 346	4 795	-3 948
VII	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-21 423	-10 641	-5 133	-2 570
VIII	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 566	22 520	-615	-5 439
IX	Przepływy pieniężne netto, razem	-3 978	-4 467	-953	-1 079

Dane bilansowe		na dzień 2012-12-31	na dzień 2011-12-31	na dzień 2012-12-31	na dzień 2011-12-31
X	Aktywa razem	338 872	286 124	82 890	64 781
XI	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	215 559	164 958	52 727	37 348
XII	Zobowiązania długoterminowe	73 632	76 007	18 011	17 209
XIII	Zobowiązania krótkoterminowe	141 927	88 951	34 716	20 139
XIV	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	123 313	121 166	30 163	27 433
XV	Kapitał własny przypadający na udziałowców mniejszościowych	0	0	0	0
XVI	Kapitał zakładowy	33 533	33 611	8 202	7 610
XVII	Liczba akcji (w szt.)	167 665 596	168 055 869	167 665 596	168 055 869
XVIII	Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR) przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	0,02	0,11	0,00	0,02
XIX	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,74	0,59	0,18	0,14
XX	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela. Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej Wikana za IV kw. 2012 r.

2.3 Kursy euro przyjęte do przeliczeń

Dane wyrażone w euro przeliczone zostały według kursów ogłaszanych przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego zgodnie z zaprezentowaną poniżej metodologią.

Dane dla IV kwartału 2012 roku:

– pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,0882PLN (kurs średni na 31.12.2012);

– pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,1736 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012);

Dane porównawcze:

– pozycje aktywów i pasywów bilansu dla okresu porównawczego według kursu 1EUR = 4,4168 PLN (kurs średni na 31.12.2011);

– pozycje rachunku zysków i strat dla okresu porównawczego według kursu 1EUR = 4,1401 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011).

3 Informacje dodatkowe do kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

3.1 Zgodność sprawozdań finansowych z MSR/MSSF

3.1.1 Zgodność przyjętych standardów

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

3.1.2 Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Skrócone śródroczne sprawozdania finansowe (odpowiednio jednostkowe oraz skonsolidowane) za okres IV kwartału zakończonego 31 grudnia 2012 r. zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Grupa oraz Spółka zastosowała spójne zasady rachunkowości przy sporządzaniu danych finansowych za okres 12 miesięcy, zakończonych 31 grudnia 2012 r. oraz dla okresu porównywalnego zgodnie z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu sprawozdań finansowych za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. opublikowanymi w raportach rocznych za 2011 rok.

3.1.3 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2012 r.

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 grudnia 2012 roku:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Spółki. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego

sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 13 Wycena według wartości godziwej – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

3.1.4 Nowe Standardy i Interpretacje, które zostały opublikowane, ale nie mają jeszcze zastosowania

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 grudnia 2012 r.:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego

czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie.

- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.
- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe.
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.

3.2 *Zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych*

3.2.1 *Ogólne zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych*

W śródrocznych sprawozdaniach finansowych przestrzegano tych samych zasad rachunkowości, co w ostatecznych rocznych sprawozdaniach. Jedyna zmiana dotyczy sposobu kwalifikacji części osobowej kosztów utrzymania komórek zbytu (zmiana opisana w punkcie 3.3).

3.2.2 *Szczegółowe informacje nt. zasady przyjętych przy sporządzeniu śródrocznych sprawozdań finansowych*

Rok obrotowy

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

Stosowane waluty

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

Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Sprawozdania finansowe sporządza się i dokumentację przechowuje się w siedzibie Spółki: 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11.

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

Nadrzędne zasady rachunkowości

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

Zasady konsolidacji

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

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

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

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

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

Szacunki księgowe i założenia

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej na temat bieżących działań i zdarzeń. Wyniki rzeczywiste mogą się jednak różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących oraz rezerw. Wartości szacunkowe mogą zostać zweryfikowane w przypadku zmiany okoliczności będących podstawą dokonanych szacunków, w wyniku pozyskania nowych informacji lub zdobycia większego doświadczenia

Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Informacje dotyczące segmentów działalności są prezentowane w dwóch formach. Pierwszy segment, podstawowy, dotyczy podziału działalności na branże: działalność deweloperską mieszkaniową, działalność deweloperską komercyjną, odnawialne źródła energii oraz handel detaliczny obuwiem. Wynik finansowy danego segmentu zawiera przychody i koszty bezpośrednio przypisane do danego segmentu oraz przychody i koszty przypisane pośrednio. Pozostałe koszty ogólne, nieprzypisane do żadnego segmentu, zawierają koszty ogólnego zarządu, koszty prac badawczych oraz amortyzację wartości niematerialnych i prawnych itp.

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

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego

3.2.2.1.1 - Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

budynki i budowle	od 1 roku do 80 lat
maszyny i urządzenia	od 1 roku do 25 lat
środki transportu	od 1 roku do 10 lat
pozostałe środki trwałe	od 1 roku do 10 lat

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

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

3.2.2.1.2 - Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

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

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

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

3.2.2.1.3 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się między innymi:

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się początkowo według ceny nabycia/kosztu wytworzenia, uwzględniając koszty transakcji. Po ujęciu początkowym, nieruchomości te wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmiany wartości

godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

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

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

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

3.2.2.1.4 Wartości niematerialne

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

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

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

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

3.2.2.1.5 Aktywa finansowe

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

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

- instrumenty przeznaczone do obrotu – składniki aktywów lub zobowiązań finansowych, które zostały nabyte lub powstały głównie po to, by generować zysk uzyskiwany dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny lub marży maklerskiej,
- instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności – aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności,

które spółka zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez jednostki i wierzytelności własnych,

- instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży - to aktywa finansowe nie będące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do terminu zapadalności, a także nie będące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,
- pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

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

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

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

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

Wartość należności aktualizuje się na dzień bilansowy uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego,
- kwestionowanych należności przez dłużnika oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika, spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna,
- należności przeterminowanych więcej niż 360 dni od terminu płatności - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacyjny. Na dzień bilansowy wartość należności wykazuje się netto po uwzględnieniu odpisu aktualizacyjnego.

Wyodrębnia się pozycję *należności długoterminowe*, gdzie wykazuje się te należności lub ich części, których termin spłaty nastąpi w okresie dłuższym niż 1 rok od daty bilansowej i które nie zostaną zrealizowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki ani nie są przede wszystkim przeznaczone do obrotu. Należności długoterminowe wycenia się w kwocie

wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności. Ta część należności długoterminowej, która przypada do spłaty w ciągu roku od dnia bilansowego powinna być ujęta w należnościach krótkoterminowych. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności długoterminowych jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu kalkulacyjnej stopy procentowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Różnicę pomiędzy nominalną i zdyskontowaną wartością należności ujmuje się jako koszt z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis.

3.2.2.1.6 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

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

3.2.2.1.7 Zapasy

Na zapasy składają się dobra zakupione i przeznaczone do odsprzedaży, na przykład towary zakupione przez jednostkę w celu ich odsprzedaży lub grunty i inne nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży. Do zapasów zalicza się także wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie wytwarzania ich przez jednostkę gospodarczą, łącznie z materiałami i surowcami oczekującymi na wykorzystanie w procesie produkcji. Zaliczki na zapasy zwiększają odpowiednią pozycję należności.

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

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

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

Rozpoczęcie ewidencji kosztów dla poszczególnej inwestycji, stanowiące produkcję w toku, następuje po podjęciu przez Zarząd lub inny upoważniony organ spółki decyzji o rozpoczęciu inwestycji budowlanej na danym gruncie. Wydatki ponoszone przed ww. decyzją

kwalifikowane są jako koszty pośrednie i odnoszone w koszty bieżącego okresu jako koszt ogólnego zarządu. Przeniesienie produkcji w toku na wyroby gotowe następuje z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania, lecz nie później niż z chwilą zawarcia pierwszego aktu notarialnego. Produkcja w toku jest wyceniana na podstawie zasad opisanych w części zatytułowanej „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”.

3.2.2.1.8 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

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

3.2.2.1.9 Środki pieniężne

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

3.2.2.1.10 Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się w kwotach wymagających zapłaty. Zobowiązania długoterminowe (w tym z tytułu kaucji gwarancyjnych), których termin wymagalności jest dłuższy niż 12 miesięcy podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych. Różnicę pomiędzy nominalną i zdyskontowaną wartością zobowiązań ujmuje się jako przychód z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis. W przypadku nieistotnych różnic korekty nie dokonuje się.

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

- oczekuje się, że zostanie ono uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki,
- jest w posiadaniu przede wszystkim z przeznaczeniem do obrotu,

- jest ono wymagalne w ciągu dwunastu miesięcy od dnia bilansowego,
 - jednostka nie posiada bezwarunkowego prawa do odroczenia daty wymagalności zobowiązania przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od dnia bilansowego.
- Wszystkie pozostałe zobowiązania zalicza się do zobowiązań długoterminowych.

3.2.2.1.11 Zobowiązania finansowe

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

3.2.2.1.12 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

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

3.2.2.1.13 Zobowiązania z tytułu podatków

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

3.2.2.1.14 Podatek dochodowy

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

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

3.2.2.1.15 Rezerwy

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

- na jednostce gospodarczej ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany)

wynikający ze zdarzeń przeszłych,

- prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

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

3.2.2.1.16 Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

Produkcja w toku wyceniana jest zgodnie z opublikowaną w dniu 2 lipca 2008 r. przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacją (IFRIC-15), dotyczącą momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego, w podziale na przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów (gruntu). Proporcja ustalana jest wskaźnikiem udziału kosztów nabycia/wytworzenia poszczególnego rodzaju wyrobu gotowego/towaru do całości kosztów poniesionych na daną inwestycję. Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań począwszy od 1 stycznia 2009 r.

3.2.2.1.17 Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych

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

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

3.2.2.1.18 Koszty sprzedaży

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

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

3.2.2.1.19 Metody ustalania wyniku finansowego

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

Na wynik finansowy netto składają się:

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

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

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

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

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

3.2.2.1.20 Zaokrąglenia

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

3.3 Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatecznym skonsolidowanym raporcie rocznym

Jedyna zmiana zasad rachunkowości dotyczy kwalifikacji kosztów osobowych działu sprzedaży do kosztów sprzedaży, a nie tak jak w okresach poprzednich do kosztów ogólnego zarządu. Zmiana nie dotyczy pracowników mających w zakresie obowiązków obszar marketingu

– ich wynagrodzenia zgodnie z zasadą przyjętą w latach poprzednich nadal są zaliczane do kosztów sprzedaży.

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

3.4 *Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych*

Zmiany stanu zobowiązań warunkowych, jakie nastąpiły w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. dotyczą następujących kredytów i leasingów:

- 1) kredytu z dnia 9 marca 2012 r., który otrzymała Wikana Bioenergia Sp. z o.o. :
 - a. hipoteka do kwoty 300 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, zlokalizowanej w Rejowcu Fabrycznym,
 - b. weksle własny in blanco, poręczony przez spółkę Wikana S.A.; poręczenie jest nieodpłatne.

Umowa wygasła w lipcu, a następnie z dniem 24 lipca 2012 r. podpisano umowę identyczną co do kwoty oraz zabezpieczeń.

- 2) kredytu z dnia 13 marca 2012 r., który otrzymała Wikana S.A.:
 - a. hipoteka do kwoty 4 000 tys. zł na nieruchomości należącej do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.; zgoda została udzielona odpłatnie,
 - b. cesja praw z umowy z umowy ubezpieczenia, gdzie ubezpieczonym jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.; zgoda została udzielona nieodpłatnie,
 - c. przystąpienie do długu Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.;
 - d. nieodwołane pełnomocnictwa do rachunków Wikana S.A. i Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.;
 - e. weksle własny in blanco kredytobiorcy,
 - f. nieodwołane pełnomocnictwo dla banku do sprzedaży mieszkań stanowiących zabezpieczenie kredytu w przypadku braku spłaty.
- 3) kredyt z dnia 26 kwietnia 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:
 - a. depozyt pieniężny na rzecz banku w wysokości 30.550,00 EUR,
 - b. hipoteka do kwoty 1.575.000,00 EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
 - c. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
 - d. sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.,
 - e. weksel własny in blanco,
 - f. cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu.
- 4) kredyt z dnia 26 kwietnia 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:
 - a. pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy,
 - b. weksel własny in blanco,
 - c. hipoteka do kwoty 2.130.000,00 zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
 - d. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
 - e. sądowy zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku, na który mają być dokonywane zwroty podatku VAT

Na dzień przekazania niniejszego raportu kredyt jest już spłacony.

5) kredyt z dnia 11 maja 2012 r., który otrzymała Wikana S.A.:

- a. hipoteka do kwoty 5.400.000,00 PLN ustanowiona dwóch nieruchomościach, przy czym jedna nieruchomość należy do Wikany Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A.; zgoda została udzielona odpłatnie;
- b. weksel własny in blanco,
- c. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy,

6) leasing z dnia 11 czerwca 2012 r., do którego przystąpiła Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.:

- a. weksel in blanco, poręczony przez Wikana S.A.,
- b. hipoteka do kwoty 1.300.000,00 ustanowiona na nieruchomościach należących do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A.,

Na dzień 31 grudnia 2012 r. zgodnie z zapisami umowy zabezpieczenie w postaci hipoteki zostało zlikwidowane.

7) umowa z dnia 27 czerwca 2012 r. o przystąpienie do długu, na mocy której na nieruchomościach należących do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. ustanowiono hipotekę do kwoty 499.000,00 PLN,

Umowa już wygasła.

8) gwarancja bankowa z dnia 28 czerwca 2012 r. udzielona na rzecz Bankowego Leasingu Sp. z o.o. w związku z umową leasingową Wikany Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.:

- a. hipoteka do kwoty 521.135,00 EUR ustanowiona na nieruchomościach należących do spółek Wikana Project Sp. z o.o. oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; zgoda została udzielona odpłatnie,
- b. poręczenie zobowiązania przez Wikana S.A.

9) aneksu z dnia 13 sierpnia 2012 r. do umowy pożyczki Wikany Bioenergii Sp. z o.o., na mocy którego wartość hipoteki uległa zmniejszeniu do kwoty 4 854 tys. zł,

10) kredytu inwestycyjnego z dnia 5 września 2012 r., który otrzymała Wikana Invest Sp. z o.o.:

- a. hipoteka do kwoty 150% wartości,
- b. weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.,
- c. przelew praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości po zakończeniu inwestycji,
- d. klauzula potrącenia wierzytelności ze wszystkich rachunków bankowych kredytobiorcy,
- e. przelew wierzytelności z umów najmu realizowanych w ramach projektu,
- f. zastaw rejestrowy na udziałach kredytobiorcy

11) kredytu obrotowego z dnia 5 września 2012 r., który otrzymała Wikana Invest Sp. z o.o.:

- a. hipoteka do kwoty 150% wartości kredytu na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
- b. weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.,
- c. przelew praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości po zakończeniu inwestycji,
- d. klauzula potrącenia wierzytelności ze wszystkich rachunków bankowych kredytobiorcy,
- e. przelew wierzytelności z umów najmu realizowanych w ramach projektu,
- f. zastaw rejestrowy na udziałach kredytobiorcy

12) kredytu z dnia 13 września 2012 r., który otrzymała Wikana Bioenergia Sp. z o.o.:

- a. hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do osoby fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie,
- b. ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
- c. cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
- d. pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę,

weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.

13) kredyt inwestycyjny z dnia 12 października 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:

- a. hipoteka do kwoty 704.175,00 EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
- b. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
- c. sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.,
- d. weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A. ,
- e. cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu.

14) kredyt obrotowy z dnia 12 października 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:

- a. hipoteka do kwoty 810.000,00 zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
- b. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
- c. sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.,
- d. weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A. ,
- e. cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu.

Ponadto w omawianym okresie pozycje warunkowe uległy zmniejszeniu w związku z spłatą kredytu Wikana S.A. zaciągniętego w Kredyt Banku oraz kredytu inwestycyjnego Wikana Bioenergia Sp. z o.o. zaciągniętego w Banku Gospodarki Żywnościowej.

3.5 Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

3.5.1 Umowy i transakcje znaczące

W dniu 17 stycznia 2013 r. spółka zależna Emitenta, Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A. podpisała z Deutsche Bank PBC S.A. (Bank) dwie umowy kredytowe. W związku z zawarciem ww. umów łączna wartość umów zawartych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej WIKANA a Bankiem w okresie ostatnich 12 miesięcy wyniosła ok. 10,85 mln zł. Umową o największej wartości zawartą w tym okresie jest umowa kredytu z dnia 26 kwietnia 2012 r. o wartości 1,05 mln EUR co stanowi równowartość 4,39 mln PLN według średniego kursu NBP z

dnia jej zawarcie. O zawarciu ww. umów kredytowych Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 5/2013 z dnia 8 stycznia 2013 roku.

W dniu 1 lutego 2013 r. podmiot zależny Emitenta Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina SKA zbył na rzecz, utworzonej w styczniu 2013 roku w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA, spółki zależnej od Emitenta Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA (Wikana Delta) rozpoczętą inwestycję pod nazwą SkyHouse (Inwestycja). W związku z powyższym stroną wszelkich umów związanych z realizacją Inwestycji, w tym w szczególności umowy z Henpol Sp. z o.o. o której Emitent informował ww. raporcie bieżącym 13/2012, jest obecnie Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA. W ocenie Spółki zmiana strony realizującej Inwestycję nie będzie miała wpływu na terminowość oraz jakość realizowanego projektu. O dokonaniu ww. transakcji Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 8/2013 z dnia 1 lutego 2013 r.

3.5.2 Inne zdarzenia

W dniu 2 stycznia 2013 r. odbyło się NWZ podjęło uchwały m.in. w sprawie:

- w sprawie zmiany paragrafu 19 Statutu Spółki
- w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do ustalenie tekstu jednolitego statutu.

W dniu 27 lutego 2013 r. została rozwiązana za porozumieniem stron umowa o wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji inwestycji pod nazwą UNicity w Lublinie, która to umowa została zawarta w dniu 16 lipca 2012 r. pomiędzy Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. a spółką Przedsiębiorstwo Budownictwa Specjalistycznego i Konserwacji Zabytków Sp. z o.o. "ARCUS". O fakcie rozwiązania ww. umowy Emitent poinformował w treści raportu bieżącego nr 10/2013 z dnia 28 lutego 2013 roku.

W dniu 27 lutego 2013 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w zakresie zmiany podmiotu uprawnionego do badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania Spółki za 2012 rok. Na mocy ww. uchwały Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na rozwiązanie umowy z firmą DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. oraz dokonała wyboru nowego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, któremu zostanie powierzone przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania jednostkowego oraz rocznego sprawozdania skonsolidowanego Emitenta za 2012 rok. Podmiotem, któremu zostanie powierzone przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania jednostkowego oraz rocznego sprawozdania skonsolidowanego Emitenta za 2012 rok jest ECA Sereżyński i Wspólnicy Sp. k. O podjęciu ww. uchwały Rady Nadzorczej Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 11/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.

Następnie w dniu 1 marca 2013 r. Emitent zawarł z firmą DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. porozumienie na mocy, którego rozwiązana została umowa, na podstawie, której Emitent zlecił spółce DORADCA przeprowadzenie czynności przeglądu, badania i oceny badania sprawozdania finansowego WIKANA S.A. i sprawozdania finansowego skonsolidowanego Grupy Kapitałowej WIKANA za 2011 i 2012 rok. O rozwiązaniu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 12/2013 z dnia 1 marca 2013 roku.

3.5.3 Zmiana Statutu

W dniu 3 stycznia 2013 r. Rada Nadzorcza Wikana S.A. podjęła uchwałę w przedmiocie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego zmianę § 19 Statutu dokonaną na

mocy Uchwały nr 4/I/2013 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 2 stycznia 2013 r.

Zmiana ta została zarejestrowana przez sąd w dniu 22 stycznia 2013 r.

3.6 Rodzaj oraz kwoty nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość i częstotliwość

W sprawozdaniu skonsolidowanym w okresie IV kwartału 2012 roku nie wystąpiły żadne kwoty nietypowe ze względu na ich rodzaj.

W sprawozdaniu jednostkowym w okresie IV kwartału 2012 roku jedyną kwotą nietypową co do wielkości i częstotliwości kwota związana z przychodem z tytułu przeszacowania nieruchomości w Lublinie do wartości godziwej w związku z decyzją o przekwalifikowaniu wspomnianych nieruchomości na nieruchomości inwestycyjne. Kwota ta wyniosła 5.910 tys. zł.

3.7 Wartości szacunkowe

Spółka w poprzednim sprawozdaniu finansowym nie prezentowała wartości szacunkowych. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym nie zaistniały żadne zdarzenia, które pociągałyby za sobą konieczność prezentacji wartości szacunkowych.

3.8 Emisje wykup i spłaty dłużnych papierów wartościowych

W okresie IV kwartału 2012 r. nie miały miejsca żadne emisje ani wykupy papierów wartościowych wyemitowanych przez Spółkę.

3.9 Informacje o dywidendzie

W IV kw. 2012 r. w Grupie Kapitałowej WIKANA nie podjęto decyzji w zakresie wypłaty dywidend. Jedyną dywidendą wypłaconą w tym okresie była dywidenda w wysokości 1.147 tys. zł wypłacona przez Multiserwis Sp. z o.o. (obecnie Multiserwis S.A.) na rzecz Wikana S.A., co nastąpiło w dniu 6 listopada 2012 r.

4 Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej WIKANA

4.1 Struktura Grupy Kapitałowej WIKANA

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

W okresie IV kwartału 2012 r. miały miejsce następujące zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej:

- 1) zawiązanie spółki Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta SKA – spółka nie została zarejestrowana w KRS zgodnie z decyzją Zarządu podmiotu dominującego, wobec czego na dzień przekazania raportu podmiot o wskazanej nazwie nie istnieje,
- 2) zawiązanie spółki Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta SKA - spółka nie została zarejestrowana w KRS zgodnie z decyzją Zarządu podmiotu dominującego, wobec czego na dzień przekazania raportu podmiot o wskazanej nazwie nie istnieje,
- 3) zawiązanie spółki Wikana Property Sp. z o.o. w dniu 28 sierpnia 2012 r., podmiot został zarejestrowany w KRS w dniu 4 grudnia 2012 r.,
- 4) powołanie aktem notarialnym z 5 grudnia 2012 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Beta SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 5) powołanie aktem notarialnym z 5 grudnia spółki Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA (podmiot zarejestrowany w 2013 r.).

Ponadto po zakończeniu okresu sprawozdawczego miały miejsce następujące zmiany:

- 1) zmiana formy prawnej na spółkę akcyjną spółki Multiserwis (zmiana zarejestrowana w dniu 21 stycznia 2013 r.),
- 2) zmiana formy prawnej na spółkę akcyjną spółki oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA – obecna nazwa Zielone Tarasy SA (zmiana zarejestrowana w dniu 12 lutego 2013 r.),
- 3) zarejestrowanie w KRS spółki Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA,
- 4) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Podpromie SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 5) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Panorama SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 6) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS).

Tabela. Zestawienie podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Stan na dzień 1 marca 2013 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 S.A. ul. Grochowska 278/303, 03-841 Warszawa	Jednostka bezpośrednio zależna	100

7.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
8.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
9.	Zielone Tarasy S.A. 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 Property Sp. z o.o. Beta Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
18.	Wikana Property 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
20.	Wikana Property Sp. z o.o. ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
21.	Wikana Property Sp. z o.o. Panorama Spółka Komandytowo-Akcyjna ul. Krzyżanowskiego 6/A lok.11, 35-327 Rzeszów	Jednostka bezpośrednio zależna	100***
22.	Wikana Property Sp. z o.o. Podpromie Spółka Komandytowo-Akcyjna ul. Krzyżanowskiego 6/A lok.11, 35-327 Rzeszów	Jednostka bezpośrednio zależna	100***
23.	Wikana Property Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka Komandytowo-Akcyjna ul. Krzyżanowskiego 6/A lok.11, 35-327 Rzeszów	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.

*** pośredni udział Wikana S.A. poprzez łączny stan posiadania Wikana S.A. i Wikana Property 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.

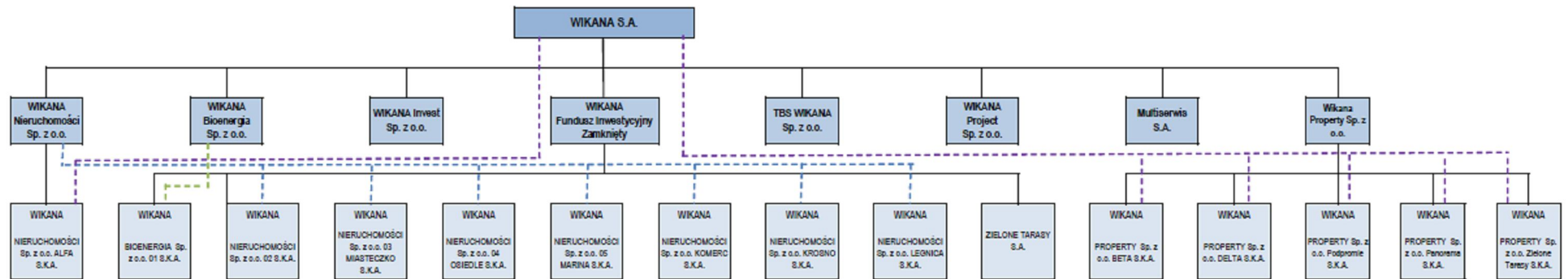
WIKANA S.A. była koniec okresu sprawozdawczego również podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla ośmiu spółek komandytowo-akcyjnych, będąc właścicielem 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego (dalej: WIKANA FIZ), który z kolei posiada 100% liczby akcji tych spółek.

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

Jednocześnie na dzień 1 marca 2013 roku:

- WIKANA S.A. była podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. a) ustawy o rachunkowości dla 6 spółek z ograniczoną odpowiedzialnością,
- WIKANA S.A. była podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. a) ustawy o rachunkowości dla 2 spółek akcyjnych,
- WIKANA S.A. była podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla 14 spółek komandytowo-akcyjnych.

Wykres. Struktura Grupy Kapitałowej Wikana na dzień 1 marca 2013 r.



Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

4.2 Jednostki podlegające konsolidacji

Konsolidacji podlegają wszystkie sprawozdania spółek zależnych. Wszystkie spółki są konsolidowane metodą pełną.

4.3 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 zamiejscowe Biura Sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2012 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.

4.4 Podstawowe informacje nt. spółek zależnych

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 wytwarzania 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 się budowa pierwszej biogazowni metanowej w Piaskach. Obecnie trwają przygotowania do budowy biogazowni w Kraśniku.

Wikana Invest Sp. z o.o.

Przedsiębiorstwo powstało w listopadzie 2007 r. i posiada siedzibę w Lublinie. Początkowo Spółka działała pod firmą „PBE 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 i produkcyjne, 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).

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. W ciągu 2012 r. spółka realizowała w Puławach pod nazwą Osiedle Olimpijskie. W październiku spółka zbyła niezakończony projekt budowlany na rzecz podmiotu z Grupy Kapitałowej: Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle SKA.

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.

Wikana Property Sp. z o.o.

Spółka została powołana na mocy Statutu z 28 sierpnia 2012 r. Spółka nie prowadzi jeszcze podstawowej działalności operacyjnej.

Podmiot na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego był komplementariuszem dla pięciu spółek:

- 1) Wikana Property Sp. z o.o. Beta SKA,
- 2) Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA,
- 3) Wikana Property Sp. z o.o. Podpromie SKA,
- 4) Wikana Property Sp. z o.o. Panorama SKA,
- 5) Wikana Property Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA.

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. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego była komplementariuszem dziewięciu spółek z Grupy Kapitałowej Wikana:

- 1) WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 2) WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 3) WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 4) WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 05 MARINA Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 5) WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 6) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 7) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 8) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka Komandytowo-Akcyjna,
- 9) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa Spółka Komandytowo-Akcyjna.

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. Spółka wygrała postępowanie przetargowe na zakup nieruchomości w Krośniewicach, gdzie planowana jest budowa elektrociepłowni biogazowej.

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 prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa podkarpackiego i lubelskiego.

W IV kw. 2012 r. Spółka kontynuowała realizację inwestycji w Janowie Lubelskim oraz Jarosławiu.

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 oraz budynek UNicity. Miasteczko Wikana to osiedle zabudowy apartamentowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej zlokalizowane w Lublinie.

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 etap sprzedaży notarialnej Świerkowej Alei 5 w Zamościu, Osiedla Narutowicza II w Bilgoraju oraz Osiedla Olimpijskiego w Puławach.

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, Nałkowskich 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.

W roku 2012 spółka realizowała również projekt deweloperski pod nazwą „Sky House”. W lutym 2013 r. spółka zbyła inwestycję na rzecz podmiotu z Grupy Kapitałowej: Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA.

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 S.A.

Spółka prowadzi działalność deweloperską komercyjną w Inowrocławiu, Lesznie i Kalisz polegającą na wynajmowaniu nieruchomości komercyjnej.

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

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka Komandytowo-Akcyjna została zarejestrowana w październiku 2010 r. Podmiot posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską komercyjną oraz świadczy usługi najmu tej powierzchni na terenie województw lubelskiego, podkarpackiego, małopolskiego, lubuskiego oraz łódzkiego. Część

obiektów komercyjnych wykorzystywanych w tym celu została zakupiona w 2012 r. od Redevco Gamma Polska Sp. z o.o. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., Wikana FIZ zaś – akcjonariuszem.

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) oraz prowadzi sprzedaż mieszkań i lokali usługowych powstałych w ramach tej realizacji.

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 sprzedane notarialnie 54 mieszkania.

Zielone Tarasy Spółka Akcyjna

Podmiot zarejestrowano 27 maja 2010 r. Celem spółki jest prowadzenie projektów inwestycyjnych z branży odnawialnych źródeł energii. Przedsiębiorstwo posiada siedzibę w Lublinie.

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).

Na dzień przekazania sprawozdania spółka funkcjonuje pod zmienioną nazwą Zielone Tarasy S.A. Na 2013 r. zaplanowany jest debiut spółki na NewConnect.

Multiserwis S.A.

Spółka Multiserwis S.A. 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.

Na dzień przekazania sprawozdania spółka funkcjonuje pod zmienioną nazwą Multiserwis S.A. Na 2013 r. zaplanowany jest debiut spółki na NewConnect.

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.

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 Rfi 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 100% w dziewięciu spółkach komandytowo-akcyjnych z Grupy Kapitałowej WIKANA.

4.5 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej WIKANA

W okresie IV kwartału 2012 r. miały miejsce następujące zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej:

- 1) zawiązanie spółki Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta SKA – spółka nie została zarejestrowana w KRS zgodnie z decyzją Zarządu podmiotu dominującego, wobec czego na dzień przekazania raportu podmiot o wskazanej nazwie nie istnieje,
- 2) zawiązanie spółki Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta SKA - spółka nie została zarejestrowana w KRS zgodnie z decyzją Zarządu podmiotu dominującego, wobec czego na dzień przekazania raportu podmiot o wskazanej nazwie nie istnieje,
- 3) zawiązanie spółki Wikana Property Sp. z o.o. w dniu 28 sierpnia 2012 r., podmiot został zarejestrowany w KRS w dniu 4 grudnia 2012 r.,
- 4) powołanie aktem notarialnym z 5 grudnia 2012 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Beta SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 5) powołanie aktem notarialnym z 5 grudnia spółki Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA (podmiot zarejestrowany w 2013 r.).

Ponadto po zakończeniu okresu sprawozdawczego miały miejsce następujące zmiany:

- 1) zmiana formy prawnej na spółkę akcyjną spółki Multiserwis (zmiana zarejestrowana w dniu 21 stycznia 2013 r.),
- 2) zmiana formy prawnej na spółkę akcyjną spółki oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA – obecna nazwa Zielone Tarasy SA (zmiana zarejestrowana w dniu 12 lutego 2013 r.),
- 3) zarejestrowanie w KRS spółki Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA,
- 4) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Podpromie SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 5) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Panorama SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS),
- 6) powołanie aktem notarialnym z 15 stycznia 2013 r. spółki Wikana Property Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA (na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS).

5 Informacje o akcjach i akcjonariacie

5.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy WIKANA S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 33.533.119,20 zł i dzieli się na 167.665.596 akcji o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, serii G. Obecnie wszystkie wyemitowane akcje Spółki uprawniają do 167.665.596 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W okresie IV kwartału 2012 roku jak również do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

5.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Spółka miała dwóch akcjonariuszy posiadających w sposób bezpośredni lub pośredni więcej niż 5% akcji Spółki.

Liczbowy stan posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 listopada 2012 roku nie uległ, wedle wiedzy Emitenta, zmianie.

Tabela. Stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień 1 marca 2013 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale / głosach
Ipnihome Limited*	99 533 218	59,4%
Dekra Holdings Limited	20 339 287	12,1%
Pozostali	47 793 091	28,5%
* podmiot kontrolowany przez Pana Adama Buchajskiego (łączna liczba akcji posiadanych bezpośrednio i pośrednio przez Pana Adama Buchajskiego wynosi 104 781 364 akcji, które uprawniają do 104 781 364 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 62,49% udziału w kapitale/głosach.		

Źródło: Opracowanie własne.

5.3 Stan posiadania akcji oraz uprawnień do nich wśród osób zarządzających i nadzorujących

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 listopada 2012 r. do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji Wikana S.A. lub uprawnień do nich wśród osób zarządzających i nadzorujących, przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, Członek Rady Nadzorczej posiadała bezpośrednio 3 826 047 sztuk akcji Wikana S.A. (2,28% kapitału zakładowego Spółki), a wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited posiada łącznie 5 952 844 sztuk akcji, co stanowi 3,55% kapitału zakładowego Spółki.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada łącznie 104 781 364 akcji, co stanowi 62,49% kapitału zakładowego Spółki, przy czym bezpośrednio posiada 5 248 146 akcji, co stanowi 3,13 % kapitału zakładowego Spółki, a poprzez podmiot zależny Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, posiada 99 533 218 akcji, co stanowi 59,36% kapitału zakładowego Emitenta.

Ww. osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

Pozostali członkowie organów nadzorczych oraz zarządzających 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 1 marca 2013 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji na dzień 1 marca 2013 r.	Udział procentowy w kapitale / głosach
-------	---------	---	--

Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu	0	0,00%
Tomasz Grodzki	Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych	0	0,00%
Krzysztof Misiak	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%
Adam Buchajski*	Członek Rady Nadzorczej	104 781 364	62,49%
Agnieszka Buchajska**	Członek Rady Nadzorczej	5 952 844	3,55%
Piotr Zawisław	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%
Tomasz Filipiak	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%

Źródło: Wikana S.A.

* Łącznie z podmiotem zależnym - Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace

** Łącznie z podmiotem zależnym - Renale Management Limited

Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada papierów właścicielskich spółek zależnych od WIKANA S.A. jak również żadna z osób zarządzających i nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Spółki.

6 Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego sprawozdania za IV kwartał 2012 roku

6.1 Informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej WIKANA

6.1.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień 31 grudnia 2012 r. wyniosła 338.872 tys. zł i była o 18,44% wyższa od sumy bilansowej na dzień 31 grudnia 2011 r.

Struktura majątkowa uległa względem roku poprzedniego znacznemu usztywnieniu: na dzień 31 grudnia 2012 r. udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosił 52,97% aktywów ogółem wobec udziału 36,93% za analogiczny okres roku poprzedniego.

Majątek Grupy Kapitałowej jest finansowany głównie kapitałem obcym, który stanowi 63,61% kapitałów ogółem. Jest to kontynuacja tendencji z roku poprzedniego, kiedy to udział kapitałów obcych w kapitałach ogółem na dzień 31 grudnia 2011 wynosił 57,65%.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Przychody ogółem za omawiany okres wyniosły 107.328 tys. zł, z czego:

- 1) 68.166 tys. zł stanowią przychody ze sprzedaży produktów (63,51% przychodów ogółem),

- 2) 25.685 tys. zł stanowią przychody ze sprzedaży towarów (23,93% przychodów ogółem),
- 3) 10.679 tys. zł stanowią pozostałe przychody operacyjne (9,95% przychodów ogółem),
- 4) 2.798 tys. zł stanowią przychody finansowe (2,61% przychodów ogółem).

Koszty ogółem za omawiany okres wyniosły 102.803 tys. zł, z czego:

- 1) 55.827 tys. zł stanowią koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług (54,31% kosztów ogółem),
- 2) 18.450 tys. zł stanowi wartość sprzedanych towarów (17,95% kosztów ogółem),
- 3) 9.714 tys. zł stanowią koszty sprzedaży (9,45% kosztów ogółem),
- 4) 7.528 tys. zł stanowią koszty ogólnego zarządu (7,32% kosztów ogółem),
- 5) 4.736 tys. zł stanowią pozostałe koszty operacyjne (4,61% kosztów ogółem),
- 6) 6.547 tys. zł stanowią koszty finansowe (6,36% kosztów ogółem).

Wynik netto za cztery kwartały 2012 r. wyniósł 3.430 tys. zł.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Stan środków pieniężnych Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień 31 grudnia 2012 r. wyniósł 1.665 tys. zł wobec 5.643 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011 r.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2012 r. wyniosły 123.314 tys. zł wobec 121.166 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011 r.

Wybrane wskaźniki

Wszystkie wskaźniki rentowności za omawiany okres są dodatnie w związku z wygenerowaniem przez Grupę Kapitałową zysku netto, jednak ich wartości większości z nich są niższe niż za analogiczny okres roku poprzedniego. Wyjątkiem jest wskaźnik EBITDA, który uwzględnia fundusz amortyzacji – jego wartość na koniec roku 2012 r. jest znacznie wyższa niż w roku 2011 r. ze względu na fakt przyjęcia w omawianym okresie na stan znacznej ilości środków trwałych, głównie nieruchomości komercyjnych.

Tabela. Wybrane wskaźniki dla Grupy Kapitałowej Wikana.

Wyszczególnienie	Formuła	IV kw. 2011 r.	IV kw. 2012 r.
ROE	Relacja zysku netto do kapitałów własnych pomniejszonych o kapitały mniejszości	7,08%	2,78%
ROA	Relacja zysku netto do aktywów ogółem	4,23%	1,01%
ROS	Relacja zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży	19,67%	3,65%
Rentowność EBIT	Relacja zysku operacyjnego do przychodów netto ze sprzedaży	4,92%	8,82%
Rentowność EBITDA	Relacja zysku operacyjnego powiększonego o koszt amortyzacji do przychodów netto ze sprzedaży	5,33%	11,85%

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

6.1.2 Informacje o segmentach działalności

Podmioty z Grupy Kapitałowej prowadzą działalność w czterech segmentach:

- 1) segment deweloperski mieszkaniowy,
- 2) segment deweloperski komercyjny,
- 3) segment odnawialnych źródeł energii,
- 4) segment handlu detalicznego.

Działalność deweloperska mieszkaniowa jest prowadzona na terenie województwa lubelskiego, podkarpackiego, małopolskiego i dolnośląskiego. Obejmuje ona działalność w zakresie budowy lokali mieszkalnych oraz świadczenia usług na potrzeby branży deweloperskiej. W skład segmentu wchodzi następujące spółki:

- 1) Wikana S.A.,
- 2) Wikana Project Sp. z o.o.,
- 3) Wikana Property Sp. z o.o.,
- 4) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.,
- 5) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 SKA,
- 6) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko SKA,
- 7) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle SKA,
- 8) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina SKA,
- 9) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno SKA,
- 10) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica SKA,
- 11) Wikana Property Sp. z o.o. Beta SKA,
- 12) Wikana Property Sp. z o.o. Delta SKA.

Działalność deweloperska komercyjna prowadzona jest na terenie województwa lubelskiego, małopolskiego, łódzkiego, wielkopolskiego, lubuskiego oraz kujawsko-pomorskiego. Segment komercyjny został wydzielony z segmentu deweloperskiego w sprawozdawczości ze względu na jego znaczny rozwój w 2012 r., co było związane m. in. z zakupem sześciu nieruchomości od Redevco Gamma Polska Sp. z o.o. czy z otwarciem nowego centrum handlowego w Nowym Sączu. Segment ten obejmuje działalność w zakresie budowania i wynajmowania powierzchni komercyjnych oraz zarządzania powierzchniami komercyjnymi oraz mieszkalnymi. W skład segmentu deweloperskiego komercyjnego wchodzi następujące spółki:

- 1) Wikana Invest Sp. z o.o.,
- 2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc SKA,
- 3) TBS Wikana Sp. z o.o.,
- 4) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA.

Działalność w branży OZE prowadzona jest w województwie lubelskim. Segment ten obejmuje budowę elektrowni metanowych oraz wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej oraz jej sprzedaż. W skład segmentu wchodzi następujące spółki:

- 1) Wikana Bioenergia Sp. z o.o.,
- 2) Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 SKA,
- 3) Zielone Tarasy S.A.

Działalność handlowa prowadzona jest w województwie lubelskim, podkarpackim oraz mazowieckim. Obejmuje ona handel detaliczny obuwiem. Jedynym podmiotem wchodzącym w skład tego segmentu jest spółka Multiserwis S.A.

Tabela. Segmentacja przychodów za cztery kwartały 2012 r. Dane w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w tys. PLN						
		Działalność deweloperska mieszkaniowa	Działalność deweloperska komercyjna	Handel detaliczny	OZE	Działalność nieprzypisana segmentom	Korekty	RAZEM
1	Przychody ze sprzedaży	80 210	5 878	20 573	3 655		16 465	93 851
2	Koszty sprzedanych towarów i materiałów	71 324	2 397	13 852	3 702		16 997	74 277
3	Koszty sprzedaży	4 473	69	6 577	1		1 407	9 714
4	Koszty zarządu	5 019	1 200	1 417	422		530,54	7 528
5	Pozostałe przychody operacyjne	11 777	851	169	761		2 879	10 679
6	Pozostałe koszty operacyjne	5 574	512	252	99		1 702	4 736
7	Zysk operacyjny	5 596	2 550	-1 356	192	0	-1 293	8 275
8	Przychody finansowe	1345	718	6	63,84	4 777	4 112	2 798
9	Koszty finansowe	1167	2416	440	1120	3 174	1770,2	6 547
10	Zysk z działalności gospodarczej	5 774	852	-1 790	-865	1 603	1 049	4 525
11	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0	0	0
12	Zysk brutto	5 774	852	-1 790	-865	1 603	1 049	4 525
13	Obciążenia wyniku brutto	529	-22	-286	-58	1828	895	1 095
14	Zysk/strata netto	5 245	874	-1 504	-807	-225	154	3 430
15	Aktywa / Pasywa segmentu	264 911	117 488	9 619	26 959	19 336	99 441	338 872

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

Tabela. Segmentacja przychodów za cztery kwartały 2011 r. Dane w tys. zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w tys. PLN						
		Działalność deweloperska mieszkaniowa	Działalność deweloperska komercyjna	Handel detaliczny	OZE	Działalność nieprzypisana segmentom	Korekty	RAZEM
1	Przychody ze sprzedaży	97 602	3 154	27 225	4 209		16 891	115 298
2	Koszty sprzedanych towarów i materiałów	79 387	1 515	16 942	3 209		14 988	86 064
3	Koszty sprzedaży	2 648	3	8 693			1 446	9 899
4	Koszty zarządu	4 542	1 090	1 482	655		382	7 387
5	Pozostałe przychody operacyjne	6 127	10 187	63	4		1 862	14 520
6	Pozostałe koszty operacyjne	7 611	189	300	3		2 404	5 699
7	Zysk operacyjny	9 541	10 543	-129	345		-467	20 768
8	Przychody finansowe	157	5		66	10 625	8 460	2 393
9	Koszty finansowe	627	825	469	10	1 653	406	3 178
10	Zysk z działalności gospodarczej	9 071	9 723	-598	401	8 972	7 586	19 983
11	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych							
12	Zysk brutto	9 071	9 723	-598	401	8 972	7 586	19 983

13	Obciążenia wyniku brutto	1 030	1 487	-30	-24	810	187	1 972
14	Zysk/strata netto	8 041	8 236	-567	426	8 162	7 400	18 012
15	Aktywa / Pasywa segmentu	193 769	65 511	16 127	24 046	49 669	62 998	286 124

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

Spółka nie prezentuje informacji o przychodach i kosztach w rozbiciu geograficznym, gdyż wszystkie przychody są generowane na terenie Polski.

6.1.3 Informacje nt. sezonowości lub cykliczności działalności

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

6.2 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej WIKANA

6.2.1 Informacje o najważniejszych zdarzeniach w obrębie Grupy Kapitałowej WIKANA

Umowy i transakcje znaczące

W dniu 18 października 2012 r. została rozwiązana za porozumieniem stron umowa ze spółką Baudziedzic Sp. z o.o. Sp. k. na wykonanie prac budowlanych w ramach realizacji II etapu inwestycji pod nazwą "Zielone Tarasy" w Rzeszowie. O podpisaniu ww. umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 7/2012 z dnia 28 lutego 2012 roku natomiast o jej rozwiązaniu Spółka informowała w treści raportu bieżącego 36/2012 z dnia 18 października 2012 roku. Przyczyną rozwiązania ww. umowy była zmiana systemu realizacji z systemu generalnego wykonawstwa na system menedżerski tj. system oparty o kontrakty zawierane z mniejszymi wykonawcami na realizację poszczególnych prac związanych z wykonaniem inwestycji. Zmiana systemu była związana z optymalizacją kosztów realizacji.

W dniu 30 października 2012 r. spółka Wikana Invest Sp. z o.o. podpisała ze spółką Henpol Sp. z o.o. umowę o wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji przez Wikana Invest inwestycji komercyjnej Wikana Business Park. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu hali magazynowej wysokiego składowania wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz murów oporowych. Wartość ww. umowy wynosi 19,28 mln zł. Wskazane powyżej prace składają się na realizację jednego z elementów kompleksu centrum technologiczno-logistycznego pod nazwą Wikana Business Park w postaci budynku magazynowego. O podpisaniu ww. umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 37/2012 z dnia 30 października 2012 r. Jednocześnie w dniu 21 grudnia 2012 r. doszło do podpisania porozumień do umów znaczących zawartych przez spółki zależne Wikana S.A. z Henpol Sp. z o.o. Pierwsze z porozumień zostało zawarte przez Wikana Invest Sp. z o.o. i

dotyczyło umowy znaczącej na realizację inwestycji komercyjnej Wikana Business Park Emitenta. Na mocy ww. porozumienia w związku z wstrzymaniem na okres zimowy (tj. do dnia 31 marca 2013 r.) realizacji umowy, o której mowa w powyżej, zmianie z dnia 30 czerwca 2013 r. na dzień 31 października 2013 r. ulegnie planowany termin zakończenia robót w ramach tej umowy. Drugie z porozumień zostało zawarte przez Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina SKA i dotyczyło umowy znaczącej na realizację budynku B1 w ramach inwestycji pod nazwą SkyHouse. Na mocy tego porozumienia zmianie ulegnie termin realizacji umowy, o której mowa w powyżej, z dnia 30 kwietnia 2013 r. na dzień 30 lipca 2013 r. W dniu 29 listopada 2012 r. spółka Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A. podpisała ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane „LGB” Ewa Cieślińska (LGB) umowę o wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji kolejnego etapu projektu pod nazwą Osiedle Marina w Lublinie. W związku z zawarciem ww. umowy łączna wartość umów zawartych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej WIKANA a LGB w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia ww. umowy wyniosła ok. 9,87 mln zł netto. O przekroczeniu łącznej wartości umów zawartych z ww. podmiotem Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 39/2012 z dnia 29 listopada 2012 roku.

Ogłoszenie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

W dniu 20 listopada 2012 r. Spółka opublikowała ogłoszenie o Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zaplanowanym na 2 stycznia 2013 r. W dniu 2 stycznia 2013 r. NWZ podjęło uchwały m.in. w sprawie:

- w sprawie zmiany paragrafu 19 Statutu Spółki
- w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do ustalenia tekstu jednolitego statutu.

Podjęcie decyzji o zamiarze wprowadzenia dwóch spółek zależnych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect

W dniu 15 listopada 2012 r. Zarząd Emitenta podjął decyzję o zamiarze wprowadzenia akcji dwóch spółek w 100% zależnych od Emitenta do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect. Podmiotami o których mowa powyżej są Multiserwis S.A. oraz Zielone Tarasy S.A. Proces wprowadzenia ww. podmiotów na NewConnect rozpoczął się od przekształcenia tych spółek w spółki akcyjne. Wprowadzenie spółek do obrotu w ASO wiąże się z ich częściowym usamodzielnieniem, a co za tym idzie z usamodzielnieniem dwóch segmentów działalności Grupy Kapitałowej i koncentracją działań zarządczych na spółkach z segmentu deweloperskiego.

O podjęciu ww. decyzji Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 38/2012 z dnia 15 listopada 2012 roku.

6.3 Czynniki i zdarzenie mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W przypadku branży deweloperskiej wpływ na osiągnięte wyniki mają:

- koniunktura w branży deweloperskiej,
- jakość i terminowość realizacji prac budowlanych,
- tempo wydawania decyzji administracyjnych,
- zmiany regulacji prawnych.

W przypadku branży deweloperskiej komercyjnej wpływ na osiągane wyniki mają:

- koniunktura na rynku nieruchomości komercyjnych,
- sytuacja makroekonomiczna,
- trafność doboru lokalizacji.

W przypadku segmentu odnawialnych źródeł energii wpływ na osiągnięte wyniki mają:

- ciągłość procesu technologicznego,
- ciągłość dostaw substratów,
- tempo realizacji projektów inwestycyjnych.

W przypadku handlu detalicznego obuwem wpływ na osiągnięte wyniki mają:

- poziom popytu na obuwie,
- zmiany w modzie,
- warunki atmosferyczne,
- trafność doboru nowych lokalizacji,
- jakość funkcjonowania umowy franczyzowej.

6.4 Czynniki mogące mieć wpływ na wyniki finansowe spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału

Najistotniejszym czynnikiem wpływającym na kondycję finansową spółek z Grupy Kapitałowej jest poziom popytu na mieszkania, zgłaszany przez rynek.

Ponadto istotne dla kondycji Grupy będą takie kwestie jak:

- jakość i terminowość realizacji prac budowlanych,
- tempo dostosowania się rynku do wymogów „Ustawy deweloperskiej”,
- poziom popytu na obuwie,
- tempo realizacji nowych projektów inwestycyjnych w branż OZE,
- jakość współpracy z najemcami nieruchomości z segmentu deweloperskiego komercyjnego.

6.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników finansowych

Wikana S.A. ani żaden podmiot od niej zależny nie publikowała na 2012 rok prognozy wyników jednostkowych oraz skonsolidowanych.

6.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie IV kwartału 2012 roku nie zawierano między podmiotami z Grupy Kapitałowej WIKANA jak również z innymi podmiotami powiązanymi umów oraz transakcji, na warunkach innych niż rynkowe.

6.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W ciągu IV kwartału 2012 r. Wikana S.A. ani żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej nie udzieliła poręczenia kredytu lub pożyczki jak również gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, które wraz z łączną wartością istniejących poręczeń lub gwarancji stanowiła równowartości 10% kapitałów własnych Emitenta jak również w ciągu IV kwartału 2012 r. Wikana S.A. ani żadna ze spółek z Grupy Kapitałowej nie otrzymała poręczenia

kredytu ani gwarancji, których wartość łącznie lub w pojedynkę przekraczałyby 10% kapitałów własnych Wikana S.A.

6.8 Informacje o postępowaniach przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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.

6.9 Inne informacje, które zdaniem Emitent są istotne dla oceny jego sytuacji

W opinii Zarządu Spółki na koniec IV kwartału 2012 r. w żadnym z podmiotów Grupy Kapitałowej WIKANA nie wystąpiła potrzeba utworzenia odpisów aktualizujących ani rezerw.

Zarząd Spółki WIKANA S.A. podjął decyzję w zakresie upublicznienia i wprowadzenia dwóch podmiotów zależnych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect. W tym celu obydwa podmioty zostały przekształcone w spółki akcyjne. Wprowadzenie spółek do obrotu w ASO wiąże się z ich częściowym usamodzielnieniem, a co za tym idzie z usamodzielnieniem dwóch segmentów działalności Grupy Kapitałowej i koncentracją działań zarządczych na spółkach z segmentu deweloperskiego. Ponadto w odniesieniu do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy SKA planowane jest przejęcie przez nią innej spółki z Grupy Kapitałowej z segmentu OZE, co spowoduje znaczny wzrost wartości podmiotu przejmującego.

7 Dane kontaktowe

Siedziba Spółki znajduje się w Lublinie, przy ul. Cisowej 11. Adres do korespondencji jest identyczny z adresem siedziby.

Lublin, dnia 1 marca 2013 r.

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu

Tomasz Grodzki

Wiceprezes Zarządu