



Sprawozdanie finansowe za 2011 rok

(zgodnie z § 82 ust. 1 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.)
dla emitentów o działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej
za rok obrotowy 2011 obejmujący okres od 2011-01-01 do 2011-12-31
zawierające

skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. sporządzone zgodnie z MSR
w walucie : zł

Wikana S.A.
Lublin
23 lutego 2012 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. euro	
		2011	2010	2011	2010
		od 2011-01-01 do 2011-12-31	od 2010-01-01 do 2010-12-31	od 2011-01-01 do 2011-12-31	od 2010-01-01 do 2010-12-31
dane dotyczą skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego					
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług	35 660	23 825	8 613	5 950
II	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 753	7 233	423	1 806
III	Zysk (strata) brutto	8 468	17 282	2 045	4 316
IV	Zysk (strata) netto	7 013	14 497	1 694	3 620
V	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-16 840	10 288	-4 068	2 569
VI	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 758	-6 611	-1 149	-1 651
VII	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	16 543	-2 481	3 996	-620
VIII	Przepływy pieniężne netto, razem	-5 055	1 196	-1 221	299
IX	Aktywa razem	165 983	135 471	37 580	34 207
X	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	66 877	42 869	15 142	10 825
XI	Zobowiązania długoterminowe	31 333	1 923	7 094	486
XII	Zobowiązania krótkoterminowe	35 544	40 946	8 047	10 339
XIII	Kapitał własny	99 106	92 602	22 438	23 383
XIV	Kapitał zakładowy	33 611	33 611	7 610	8 487
XV	Liczba akcji (w szt.)	168 055 869	1 680 558 693	168 055 869	1 680 558 693
XVI	Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,00 zł	0,01 zł	€ 0,00	€ 0,00
XVI I	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,59	0,06	0,13	0,02
XX	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)				

Kurs EURO do przeliczenia pozycji bilansu	2011	4,4168 zł	2010	3,9603 zł
Kurs EURO do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych		4,1401 zł		4,0044 zł

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)			nr noty	w tys. zł	
				2011	2010
I		Aktywa trwałe		59 218	52 298
	1	Rzeczowe aktywa trwałe	1	797	675
	2	Nieruchomości inwestycyjne	1	2 606	5 309
	2	Wartości niematerialne	2	47	43
	3	Wartość firmy	3	7 620	7 620
	4	Długoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	11(2)	1 507	463
	5	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4	18 568	18 568
	6	Inne aktywa finansowe	4	27 337	19 535
	7	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	369	85
	8	Inne aktywa		367	
II		Aktywa obrotowe		106 765	83 173
	1	Zapasy	6	69 818	55 057
	2	Należności z tytułu dostaw i usług	7	22 336	11 839
	3	Należności z tytułu podatku dochodowego			
	4	Pozostałe należności publicznoprawne	8	885	362
	5	Pozostałe należności krótkoterminowe	9	5 470	3 842
	6	Rozliczenia międzyokresowe	10	281	179
	7	Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	11(1)	6 216	5 080
	8	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	12	1 759	6 814
III		Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży			
SUMA AKTYWÓW				165 983	135 471

ROK	2 011	2 010
Wartość księgowa	99 106	92 602
Liczba akcji	168 055 869	1 680 558 693
Wartość księgowa na jedną akcję	0,06 zł	0,06 zł

Zatwierdził:

POZYCJE POZABILANSOWE			Nr noty	w tys. zł	
				2011-12-31	2010-12-31
I		Należności warunkowe			4370
	1	Od jednostek powiązanych (z tytułu)			4270
	2	Od pozostałych jednostek (z tytułu)			100
II		2. Zobowiązania warunkowe			38 032
	1	Na rzecz jednostek pozostałych (z tytułu)			4 532
	a	udzielonych gwarancji i poręczeń			32
	b	weksle zabezpieczające kredyty	32		4 500
	c	zobowiązań z tyt. odpowiedzialności w stosunku do podwykonawców	32		
	2	Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)			33 500
	a	udzielonych gwarancji i poręczeń	32		11 000
	b	weksle zabezpieczające umowy handlowe			
	c	weksle zabezpieczające kredyty			
	d	hipoteki			22 500
III		Inne (z tytułu)			
Pozycje pozabilansowe, razem					42 402

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT)				Nr noty	w tys. zł	
					2011 od 2011-01-01 do 2011-12-31	2010 od 2010-01-01 do 2010-12-31
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA						
I		Przychody ze sprzedaży	24	35 660	23 825	
	1	Przychody ze sprzedaży wyrobów		27 954	20 058	
	2	Przychody ze sprzedaży towarów		5 996	3 100	
	3	Przychody ze sprzedaży usług		1 710	667	
II		Koszt wytworzenia		29 075	20 742	
	1	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	25	23 730	17 959	
	2	Wartość sprzedanych towarów		5 345	2 783	
III		Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)		6 585	3 083	
	1	Koszty sprzedaży	25	1 076	1 129	
	2	Koszty ogólnego zarządu	25	3 508	2 931	
	3	Pozostałe przychody operacyjne	26	4 203	16 366	
	4	Pozostałe koszty operacyjne	27	4 451	8 156	
IV		Zysk operacyjny (III-1-2+3-4)		1 753	7 233	
	1	Przychody finansowe	28	8 368	10 565	
	2	Koszty finansowe	29	1 653	516	
V		Zysk brutto (IV+1-2)		8 468	17 282	
	1	Obciążenia wyniku brutto	30	1 455	2 785	
VI		Zysk/strata netto na działalności kontynuowanej		7 013	14 497	
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA						
I		Przychody ze sprzedaży				
	1	Przychody ze sprzedaży wyrobów				
	2	Przychody ze sprzedaży towarów				
	3	Przychody ze sprzedaży usług				
II		Koszt wytworzenia				
	1	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług				
	2	Wartość sprzedanych towarów				
III		Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)				
	1	Koszty sprzedaży				
	2	Koszty ogólnego zarządu				
	3	Pozostałe przychody operacyjne				
	4	Pozostałe koszty operacyjne				
IV		Zysk operacyjny (III-1-2+3-4)				
	1	Przychody finansowe				
	2	Koszty finansowe				
V		Zysk brutto (IV+1-2)				
	1	Obciążenia wyniku brutto				
VI		Zysk/strata netto na działalności zaniechanej				

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

ZYSK/STRATA NETTO (DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA+ZANIECHANA)		7 013	14 497
--	--	--------------	---------------

ROK	2 011	2 010
Zysk (strata) netto (zanualizowany- ostatnie 4 kwartały)	7 013	14 497
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	168 055 869	1 680 558 693
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,00 zł	0,01 zł

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITEGO DOCHODU	w tys. zł	
	2011 od 2011-01-01 do 2011-12-31	2010 od 2010-01-01 do 2010-12-31
1. Zysk/strata netto	7 013	14 497
2. Pozostały zysk całkowity	-	-
3. Podatek od pozostałego zysku całkowitego	-	-
4. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu	-	-
5. Zysk całkowity	7 013	14 497

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Zestawienie zmian w kapitałach własnych		w tys. zł						
		Kapitał akcyjny	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy i rezerwowy	Zyski/straty zatrzymane	Razem	Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Na dzień 01.01.2011 (początek okresu)	33 611	33 516	10 978	14 497	92 602		92 602
1	Zmiany kapitału w okresie	-509		14 497	-7 484	6 504		6 504
a	zwiększenie			14 497	7 013	21 510		21 510
	-emisja akcji							
	-emisja akcji powyżej wartości nominalnej							
	-z podziału zysku			14 497		14 497		14 497
	-zysk netto okresu				7 013	7 013		7 013
	-inne							
b	zmniejszenie	509			14 497	15 006		15 006
	-emisja akcji powyżej wartości nominalnej							
	-pokrycie straty							
	-przeniesienie na kapitał zakładowy							
	-przeniesienie na kapitały zapasowe/rezerwowe				14 497	14 497		14 497
	-strata netto okresu							
	-inne	509				509		509
	Na dzień 31.12.2011 (koniec okresu)	33 102	33 516	25 475	7 013	99 106		99 106
	Na dzień 01.01.2010 (początek okresu)	33 611	33 516	876	10 102	78 105		78 105
1	Zmiany kapitału w okresie			10 102	4 395	14 497		14 497
a	zwiększenie			10 102	14 497	24 599		24 599
	-emisja akcji							
	-emisja akcji powyżej wartości nominalnej							
	-z podziału zysku			10 102		10 102		10 102
	-zysk netto okresu				14 497	14 497		14 497
	-inne							
b	zmniejszenie				10 102	10 102		10 102
	-emisja akcji powyżej wartości nominalnej							
	-pokrycie straty							
	-przeniesienie na kapitał zakładowy							
	-przeniesienie na kapitały zapasowe/rezerwowe				10 102	10 102		10 102
	-strata netto okresu							
	-inne							
	Na dzień 31.12.2010 (koniec okresu)	33 611	33 516	10 978	14 497	92 602		92 602

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		w tys. zł	
		2011 od 2011-01-01 do 2011-12-31	2010 od 2010-01-01 do 2010-12-31
A	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-16 840	10 288
I	Zysk brutto	8 468	17 282
II	Korekta o pozycje:	-25 308	-6 994
1	Amortyzacja	149	180
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i dywidendy netto	1 764	-2 119
4	Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-1 455	-2 785
5	Podatek dochodowy zapłacony	952	
6	(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	-35	-1
7	(Wzrost)/Spadek stanu należności	-11 964	-417
8	(Wzrost)/Spadek stanu zapasów	-14 762	5 359
9	Wzrost/(Spadek) salda zobowiązań	5 140	3 397
10	Wzrost/(Spadek) salda rezerw	1 498	1 821
11	Wzrost/(Spadek) salda rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów	-753	-135
12	Pozostałe korekty	-5 842	-12 294
B	Środki pieniężne netto wykorzystane z działalności inwestycyjnej	-4 758	-6 611
I	Wpływy	696	3 050
1	Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	91	16
2	Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		
3	Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		
4	Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
5	Splata udzielonych długoterminowych pożyczek		
6	Wpływy ze sprzedaży innych aktywów finansowych		150
7	Otrzymane dywidendy i udziały w zyskach	465	2 593
8	Otrzymane odsetki	140	291
10	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	5 454	9 661
1	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	46	181
2	Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	52	
3	Nabycie wartości niematerialnych		8
4	Nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		3 054
5	Nabycie innych aktywów finansowych	1 150	1 918
6	Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych		
7	Inne wydatki inwestycyjne	4 206	4 500
C	Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	16 543	-2 481
I	Wpływy	34 627	18 638
1	Wpływy z tytułu emisji akcji/obligacji	10 221	
2	Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	24 406	18 638
3	Sprzedaż akcji własnych		
4	Inne wpływy finansowe (gotówka z przejętej Wikany)		
II	Wydatki	18 084	21 119
1	Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	90	61
2	Splata pożyczek/kredytów	16 990	20 071
3	Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		

	4	Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		
	5	Zapłacone odsetki	495	987
	6	Udzielone pożyczki		
	7	Inne wydatki finansowe	509	
D		Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-5 055	1 196
E		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-5 055	1 196
		Różnice kursowe netto		
F		Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	6 814	6 814
G		Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 759	8 010
		w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania		

Lublin, dnia 23.02.2012r.

Sporządził:

Zatwierdził:

NOTA 1A

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	2011	2010
Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
Budynki, lokale i obiekty inż. ląd. i wodnej	427	448
Urządzenia techniczne i maszyny	21	11
Środki transportu	333	183
Inne środki trwałe	16	33
Środki trwałe w budowie		
Zaliczki na środki trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	797	675

NOTA 1B

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) ROK 2011	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		531	38	377	84			1 030
b) zwiększenia (z tytułu)		9	24	244				277
- przyjęcie z inwestycji								
- zakup		9	24	244				277
- konsolidacji								
c) zmniejszenia (z tytułu)				126				126
- sprzedaż				126				126
- likwidacja								
- przekazanie do użytkowania								
- aktualizacja majątku trwałego								
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		540	62	495	84			1 181
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		83	27	194	51			355
f) zwiększenie z tytułu konsolidacji								
g) amortyzacja za okres (z tytułu)		30	14	-32	17			29
- naliczenie roczne		30	14	81	17			142
- sprzedaż				113				113
- likwidacja								
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		113	41	162	68			384
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		427	21	333	16			797

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) ROK 2010	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		515	29	444	79			1 067
b) zwiększenia (z tytułu)		16	9	151	5			181
- przyjęcie z inwestycji		0						0
- zakup		16	9	151	5			181
- konsolidacji								
c) zmniejszenia (z tytułu)				218				218
- sprzedaż				218				218
- likwidacja								
- przekazanie do użytkowania								
- aktualizacja majątku trwałego								
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		531	38	377	84			1 030
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		55	12	155	36			258
f) zwiększenie z tytułu konsolidacji								
g) amortyzacja za okres (z tytułu)		28	15	39	15			
- naliczenie roczne		28	15	109	15			
- sprzedaż				70				
- likwidacja								
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		83	27	194	51			
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		448	11	183	33			

NOTA 1C

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	2011	2010
a) własne	420	512
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	377	163
- leasing	228	
- inwestycje w obcych środkach trwałych	149	163
Środki trwałe bilansowe razem	797	675

NOTA 1D**Zabezpieczenia ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych**

Rodzaj aktywów trwałych	Zabezpieczenie na rzecz	Zabezpieczenie z tytułu	zabezpieczenia
samochód AUDI	Kredyt Lease S.A.	umowa leasingu	weksel
Razem			

NOTA 1E**Nieruchomości inwestycyjne**

Rodzaj aktywów	2011	2010
Nieruchomość inwestycyjna KRASNOBRÓD		1 255
Nieruchomość inwestycyjna MILEJÓW		1 500
Nieruchomość inwestycyjna KRAKÓW	2 606	2 554
Razem	2 606	5 309

NOTA 2A

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	2011	2010
Koszty zakończonych prac rozwojowych		
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym	47	43
- oprogramowanie komputerowe	47	43
Inne wartości niematerialne i prawne		
Wartości niematerialne, razem	47	43

NOTA 2B

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) ROK 2011	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początku okresu:		67		67
b) zwiększenia (z tytułu)		13		13
- zakup		13		13
- konsolidacji				
c) zmniejszenia (z tytułu)				
- sprzedaż				
- likwidacja				
d) wartość brutto środków WNiP na koniec okresu		80		80
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		24		24
f) zwiększenie z tytułu konsolidacji				
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		9		9
- umorzenie		9		9
- sprzedaż				
- likwidacja				
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		33		33
h) wartość niematerialne netto na koniec okresu		47		47

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) ROK 2010	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początku okresu:		59		59
b) zwiększenia (z tytułu)		8		8
- zakup		8		8
- konsolidacji				
c) zmniejszenia (z tytułu)				
- sprzedaż				
- likwidacja				
d) wartość brutto środków WNiP na koniec okresu		67		67
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		11		11
f) zwiększenie z tytułu konsolidacji				
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		13		13
- umorzenie w tym przeniesienie z Wikana SA		13		13
- sprzedaż				
- likwidacja				
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		24		24
h) wartość niematerialne netto na koniec okresu		43		43

NOTA 2C

WARTOŚCI NIEMATERIALNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	2011	2010
a) własne	47	43
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
Wartości niematerialne, razem	47	43

NOTA 3

WARTOŚĆ FIRMY WIKANA SA NA DZIEŃ 30.01.2009			Wyszczególnienie w tys. zł
I		SUMA AKTYWÓW	74 959
	1	Rezerwy na zobowiązania	6
	2	Zobowiązania krótkoterminowe	65 300
	3	Rozliczenia międzyokresowe	
II		AKTYWA NETTO (I-1-2-3)	9 653
III		WARTOŚĆ NABYTYCH UDZIAŁÓW (1+2+3)	23 442
	1	Cena nabycia (zapłacona udziałowcom)	23 395
	2	obsługa prawna i biegłego	36
	3	Koszty aktu notarialnego i opłat sądowych	11
WARTOŚĆ FIRMY WIKANA SA NA DZIEŃ 30.01.2009 (II-III)			13 789

Wartość firmy wynikająca z konsolidacji nie podlega amortyzacji zgodnie z MSSF. Grupa kapitałowa na koniec każdego roku obrotowego przeprowadza test na utratę wartości firmy. Przejęcie firmy Wikana S.A. miało miejsce 30.01.2009, natomiast nabycie spółki Wikana Inwest Sp. z o.o. nastąpiło 7 maja 2009.r

Poszczególne zakupy i przejęcia poprzedzono wnikliwą analizą i wyceną (z wyjątkiem Wikana Inwest sp. z oo) dokonaną przez niezależny podmiot.

ZMIANA WARTOŚCI FIRMY za 2010r.			Wyszczególnienie w tys. zł
I		Wartość firmy na początek okresu	13 789
II		Zwiększenia	
	1	zakup, przejęcie, połączenie	
	2	konsolidacja	
III		Zmniejszenia	6 169
	1	z tyt. sprzedaży	6 169
	2	z tyt. odpisu wartości	
IV		Wartość firmy na koniec okresu	7 620

W m-cu grudniu 2010r. z majątku spółki WIKANA S.A. wydzielone zostały i sprzedane na rzecz powołanych w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA spółek komandytowo-akcyjnych zorganizowane części przedsiębiorstwa w skład, których wchodziły składniki majątkowe właściwe dla każdej inwestycji, między innymi : prawa własności nieruchomości, tajemnice przedsiębiorstwa, prawa i wierzytelności z umów, autorskie prawa majątkowe do projektów budowlanych, a także wartość firmy WIKANA przypisana w odpowiedniej części do każdej inwestycji. W wyniku tej transakcji dokonano sprzedaży wartości firmy w kwocie 6169 tys.zł.

ZMIANA WARTOŚCI FIRMY za 2011r.			Wyszczególnienie w tys. zł
I		Wartość firmy na początek okresu	7 620
II		Zwiększenia	
	1	zakup, przejęcie, połączenie	
	2	konsolidacja	
III		Zmniejszenia	
	1	z tyt. sprzedaży	
	2	z tyt. odpisu wartości	
IV		Wartość firmy na koniec okresu	7 620

NOTA 4A

INNE AKTYWA FINANSOWE (WG RODZAJU)	2011	2010
Udziały w MULTISERWIS Sp. z o.o.	16 061	16 061
Udziały w WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	2 000	2 000
Udziały w WIKANA INVEST Sp. z oo	51	51
Udziały w WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	51	51
Udziały w Wikana Project Sp.z o.o.	51	51
Udziały TBS Wikana Sp.z o.o. (TBS LPBO Sp.z o.o.)	355	355
Certyfikaty WIKANA FIZ	15 476	8 784
Dopłaty do kapitału WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	2 000	2 000
Dopłaty do kapitału WIKANA INVEST Sp. z o.o.	5 200	5 200
Dopłaty do kapitału WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	4 660	3 550
Inne aktywa finansowe, razem	45 905	38 103

NOTA 4B

Inne aktywa finansowe w latach 2010 - 2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

NOTA 5

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2011	2010
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu różnic przejściowych na początek okresu, w tym:	85	38
a) odniesionych na wynik finansowy	85	38
- odpis aktualizujący stan należności		
- rezerwa na koszty		
- rezerwa na nagrody jubileuszowe		
- na przewidywane odliczenia straty		
- rezerwa na świadczenia pracownicze	14	15
- z tytułu odpisu aktualizującego stan wyrobów		
- z tytułu nie wypłaconych wynagrodzeń	12	13
- z tytułu naliczonych odsetek	59	10
- z tytułu odpisu aktualizującego środki trwałe i zapasy		
- inne		
2. Zwiększenia	351	128
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	351	128
- odpis aktualizujący stan należności		
- rezerwa na koszty	64	
- rezerwa na nagrody jubileuszowe		
- na przewidywane odliczenia straty		
- rezerwa na świadczenia pracownicze	27	14
- odpis aktualizujący stan wyrobów		
- z tytułu nie wypłaconych wynagrodzeń	47	47
- z tytułu naliczonych odsetek	213	67
- z tytułu odpisu aktualizującego środki trwałe i zapasy		
- inne		
3. Zmniejszenia	67	81
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	67	81
- odpis aktualizujący stan należności		
- rezerwa na koszty		
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- na przewidywane odliczenia straty		
- rezerwa na świadczenia pracownicze	14	15
- z tytułu odpisu aktualizującego stan wyrobów		
- z tytułu nie wypłaconych wynagrodzeń	48	48
- z tytułu naliczonych odsetek	5	18
- z tytułu odpisu aktualizującego środki trwałe i zapasy		
- inne		
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	369	85
a) odniesionych na wynik finansowy	369	85
- z tytułu odpisu aktualizującego stan należności		
- rezerwa na koszty	64	
- z tytułu rezerwy na nagrody jubileuszowe		
- na przewidywane odliczenia straty		
- rezerwa na świadczenia pracownicze	27	14
- z tytułu odpisu aktualizującego stan wyrobów		
- z tytułu nie wypłaconych wynagrodzeń	11	12
- z tytułu naliczonych odsetek	267	59
- z tytułu odpisu aktualizującego środki trwałe i zapasy		
- inne		

NOTA 6A

ZAPASY	2011	2010
a) materiały		
b) półprodukty i produkty w toku	9 643	6 701
c) produkty gotowe	17 771	17 485
d) towary	42 404	30 871
Zapasy netto, razem	69 818	55 057
Odpis aktualizujący:		
a) materiały		
b) półprodukty i produkty w toku		
c) produkty gotowe		
d) towary		
Zapasy brutto, razem	69 818	55 057

NOTA 6B

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚCI ZAPASÓW	2011	2010
Stan na początek okresu		
a) zwiększenia z tytułu:		
- utworzenia (utrata wartości rynkowej)		
- inne		
a) zmniejszenia z tytułu:		
- likwidacji zapasów objętych odpisem		
- sprzedaży zapasów objętych odpisem		
- inne		
Stan odpisów aktualizujących wartość zapasów		

NOTA 7A

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	2011	2010
O okresie spłaty:	22 336	11 839
- do 12 miesięcy	22 336	11 839
<i>w tym z jednostkami powiązanymi</i>	7 716	10 459
- powyżej 12 miesięcy		
<i>w tym z jednostkami powiązanymi</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług netto, razem	22 336	11 839
c) odpisy aktualizujące wartość należności	632	469
Należności z tytułu dostaw i usług brutto, razem	22 968	12 308

NOTA 7B

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚCI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	2011	2010
Stan na początek okresu	469	19
a) zwiększenia z tytułu:	163	451
- utworzenie	163	451
- przejęcie z połączonej Wikany		
a) zmniejszenia z tytułu:		1
- umorzenie przez komornika		
- rozwiązanie (wpływ należności, sprzedaż wierzytelności)		1
- spisane w straty		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu	632	469

NOTA 7C

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) - O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY:	2011	2010
a) do 1 miesiąca	6 502	11 335
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	11 034	114
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 440	154
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		510
e) należności przeterminowane	2 992	195
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	22 968	12 308
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	632	469
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	22 336	11 839

NOTA 7D

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) - Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIE SPŁACONE W OKRESIE:	2011	2010
a) do 1 miesiąca	1236	
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	173	
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	55	
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 071	3
e) powyżej 1 roku	457	192
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	2 992	195
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	632	469
Należności przeterminowane z tytułu dostaw i usług netto	2 360	-274

NOTA 7E

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	2011	2010
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	1	1
TBS WIKANA Sp.z o.o.	3	2
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	372	279
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. KROSNO SKA	267	1 640
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. LEGNICA SKA	90	87
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. ZIELONETARASY SKA	3	118
MULTISERWIS Sp. z o.o.	5	5
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	24	22
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. 02 SKA	158	1 835
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. 03 MIASTECZKO SKA	4 717	4 468
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. 04 OSIEDLE SKA	136	1 935
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	3	65
WIKANA BIOENERGIA Sp.z o.o. 01 SKA	1	1
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp.z o.o. KOMERC SKA	1 936	1
Należności z tytułu dostaw i usług netto, razem	7 716	10 459
c) odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności z tytułu dostaw i usług brutto, razem	7 716	10 459

Należności w latach 2010 -2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

Spółka nie posiada należności spornych i dochodzonych na drodze sądowej, na które nie byłaby utworzona rezerwa.

NOTA 8

NALEŻNOŚCI PUBLICZNOPRAWNE	2011	2010
a) podatek VAT	885	361
b) pozostałe należności publicznoprawne		1
Należności publicznoprawne, razem, razem	885	362

NOTA 9A

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2011	2010
a) z tytułu sprzedaży środków trwałych		
b) kaucje zapłacone	58	55
c) rozrachunki z akcjonariuszami przejętej Wikany	323	323
d) zaliczki zapłacone	3 527	2 964
e) rozrachunki z tyt.dywidendy	1 147	465
f) inne	415	35
Pozostałe należności krótkoterminowe netto, razem	5 470	3 842
c) odpisy aktualizujące wartość należności		
Pozostałe należności krótkoterminowe brutto, razem	5 470	3 842

NOTA 9B

Należności w latach 2010 -2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

NOTA 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2011	2010
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	31	36
- ubezpieczenia,	23	22
- prenumeraty	8	1
- usługi komunalne		
- prenumeraty elektroniczne		7
- reklama		5
- podatki		
- pozostałe		1
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	250	143
- naliczone odsetki od lokat		
- zakupy nefakturowane		
- wydatki związane z emisją akcji		
- rozliczenia z tyt. wyceny kontraktów		
- pozostałe (rozliczenie kosztów produkcji)	250	143
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	281	179

NOTA 11(1) A

PODZIAŁ KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH - 2011r.	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
1. JEDNOSTKI POWIĄZANE		5644		5644
a) przeznaczone do obrotu				
b) pożyczki udzielone , należności własne		5644		5644
c) utrzymywane do terminu wymagalności				
d) dostępne do sprzedaży				
2. POZOSTAŁE JEDNOSTKI		572		572
a) przeznaczone do obrotu				
b) pożyczki udzielone , należności własne		572		572
c) utrzymywane do terminu wymagalności				
d) dostępne do sprzedaży				
d) wartość krótkoterminowych aktywów finansowych na koniec okresu		6216		6216

NOTA 11(1) B

STRUKTURA CZASOWA KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	2011	2010
1. JEDNOSTKI POWIĄZANE	5644	4578
a) okres realizacji do 3 m -cy		4498
b) okres realizacji powyżej 3 m-cy	5644	80
2. POZOSTAŁE JEDNOSTKI	572	502
a) okres realizacji do 3 m -cy	58	52
b) okres realizacji powyżej 3 m-cy	514	450
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	6 216	5 080

NOTA 11(1) C

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK					
Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej; siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	uwagi
osoba fizyczna	58	50 kapitał; 8 odsetki	stawka 7%; 13% w 2011 roku	31-12-2010	
SWÓJ DOM Siembida	514	423 kapitał; 91 odsetki	stawka WIBOR 3M + 0,5 pp	31-12-2012	
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.	3 556	3360 kapitał; 196 odsetki	stawka 6.5%	31-12-2012	
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KOMERC S.K.A.	1 152	1 121 kapitał; 31 odsetki	stawka 6.5%	10-08-2012	
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	521	485 kapitał; 36 odsetki	stawka 6.5%	10-09-2012	
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	415	394 kapitał; 21 odsetki	stawka 6%	31-12-2012	

NOTA 11(2) A

PODZIAŁ DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH - 2011r.	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
1. JEDNOSTKI POWIĄZANE		1507		1507
a) przeznaczone do obrotu				
b) pożyczki udzielone , należności własne		1507		1507
c) utrzymywane do terminu wymagalności				
d) dostępne do sprzedaży				
2. POZOSTAŁE JEDNOSTKI				
a) przeznaczone do obrotu				
b) pożyczki udzielone , należności własne				
c) utrzymywane do terminu wymagalności				
d) dostępne do sprzedaży				
d) wartość krótkoterminowych aktywów finansowych na koniec okresu		1507		1507

NOTA 11(2) B

STRUKTURA CZASOWA DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	2011	2010
1. JEDNOSTKI POWIĄZANE	1507	463
a) okres realizacji do 3 lat	1507	
b) okres realizacji powyżej 3 lat		463
2. POZOSTAŁE JEDNOSTKI		
a) okres realizacji do 3 lat		
b) okres realizacji powyżej 3 lat		
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	1 507	463

NOTA 11(2) C

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK				
Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej; siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	487	427 kapitał; 60 odsetki	stawka WIBOR 3M + 1 pp	31-12-2015
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO S.K.A.	1 020	1000 kapitał; 20 odsetki	stawka 7%	10-10-2015

NOTA 12

ŚRODKI PIENIĘŻNE	2011	2010
a) w jednostce dominującej	1 759	6 814
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 616	3 170
- lokaty na okres do 3 m-cy	143	3 644
b) w jednostkach zależnych		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		
Środki pieniężne, razem	1 759	6 814

NOTA 13

Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	liczba akcji	Wartość serii wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	zwykle na okaziciela	brak	brak	1 465 500	30	gotówka	25-04-1994	01-06-1994
B	zwykle na okaziciela	brak	brak	22 044 000	441	gotówka	16-06-1996	01-01-1996
C	zwykle na okaziciela	brak	brak	90 000 000	1 800	gotówka	31-12-1996	01-01-1997
D	zwykle na okaziciela	brak	brak	227 019 000	4 540	gotówka	10-01-2007	01-01-2006
E	zwykle na okaziciela	brak	brak	170 264 250	3 405	gotówka	06-02-2008	01-01-2007
F	zwykle na okaziciela	brak	brak	1 169 765 940	23 395	przedsiębiorstwo	30-01-2009	01-01-2009
Liczba akcji, razem				1 680 558 690				
Kapitał zakładowy, razem (w tys. zł)					33 611			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)					0,02			

W dniu 28 września 2011r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie wartości nominalnej akcji Spółki do kwoty 0.20 zł każda oraz scalenia akcji serii A,B,C,D,E,F w jedną serię G. W związku z podwyższeniem wartości nominalnej akcji Spółki wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie i wynosi 33 611 173,80 zł i dzieli się na 168 055 869 akcji serii G.

W dniu 13 października 2011r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. na podstawie uchwały nr 929/11

w sprawie scalenia akcji oraz ustalenia dnia referencyjnego po rozpatrzeniu wniosku Spółki Wikana S.A. z siedzibą w Lublinie

postanowił określić, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji Spółki Wikana S.A. z 0.02 zł (dwa grosze) na 0.20 zł (dwadzieścia groszy), dzień 28 października 2011r. jako dzień wymiany 1 680 558 690 akcji Spółki Wikana S.A. oznaczonych

kodem PLELO000016 na 168 055 869 akcji Spółki Wikana S.A. o wartości nominalnej 0.20 zł każda.

NOTA 13 A

Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	liczba akcji	Wartość serii wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
G	zwykle na okaziciela	brak	brak	168 055 869	33 611 173,80	scalenie serii A,B,C,D,E,F	28-09-2011	13-10-2011
Liczba akcji, razem				168 055 869				
Kapitał zakładowy, razem (w tys. zł)					33 611			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)					0,20			

NOTA 14

KAPITAŁ ZAPASOWY	2011	2010
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	33 516	33 516
b) utworzony ustawowo	25 475	10 978
Kapitał zapasowy, razem	58 991	44 494

NOTA 15

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	2011	2010
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 905	25
a) odniesionych na wynik finansowy	1 901	19
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	317	
- amortyzacja podatkowa		
- naliczone kary umowne	215	
- przychody statystyczne		
- nie otrzymane odsetki	42	19
- wycena certyfikatów FIZ	1327	
b) z bilansu połączenia z Wikana SA	4	6
3. Zwiększenia	1 913	1 898
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	1 913	1 898
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	171	317
- amortyzacja podatkowa		
- naliczone kary umowne		215
- przychody statystyczne		
- nie otrzymane odsetki	83	39
- wycena certyfikatów FIZ	1659	1 327
b) z bilansu połączenia z Wikana SA		
4. Zmniejszenia	820	18
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	820	16
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	332	
- amortyzacja podatkowa		
- naliczone kary umowne	59	
- nie otrzymane odsetki	40	16
- wycena certyfikatów FIZ	387	
b) z bilansu połączenia z Wikana SA	2	2
5. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	2 998	1 905
a) odniesionych na wynik finansowy	2 996	1 901
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	156	317
- amortyzacja podatkowa		
- naliczone kary umowne	156	215
- przychody statystyczne		
- nie otrzymane odsetki	85	42
- wycena certyfikatów FIZ	2 599	1 327
b) z bilansu połączenia z Wikana SA	2	4

NOTA 16A

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2011	2010
Wobec pozostałych jednostek z tytułu:	26 354	18
- uroda z PFRON		18
- uroda z UM Legnica		0
- leasing finansowy samochodów	104	
- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - zaliczki na zakup mieszkań		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	26 250	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	26 354	18

NOTA 16B

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA OKRESIE SPŁATY	2011	2010
a) powyżej 1 roku do lat 3	26 354	18
b) powyżej 3 do 5 lat		
c) powyżej 5 lat		
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	26 354	18

NOTA 16C

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w latach 2010 -2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

NOTA 17A

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	2011	2010
1) Wobec jednostek powiązanych	1894	4
2) Wobec pozostałych jednostek	11 790	25 579
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek, razem	13 684	25 583

NOTA 17B

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK					
Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej; siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
kredyt w BPS S.A.	1 655	1 655	WIBOR 3M + 3 pp	30-06-2013	Hipoteka umowna łączna do kwoty 2813 tys. zł na nieruchomości położonej w Przemyślu w KW nr PR1P/00100169/3; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem
kredyt w BPS S.A.	1 927	1 927	WIBOR 3M + 2,5 pp	31-07-2013	Hipoteka umowna do kwoty 3277 tys. zł na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Niecałej 7; cesja z polisy ubezpieczeniowej; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym; oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Parwa bankowego; weksel własny in blanco
kredyt w BGŻ SA	5 800	4 500	WIBOR 3M + 2 pp	28-02-2013	Hipoteka umowna łączna do kwoty 8700 tys. zł na nieruchomości położonej w Lublinie w KW/LU11/00253724/7; weksel własny; pełnomocnictwo do rachunku
kredyt w rachunku bieżącym Kredyt Bank S.A.	1 000	839	stawka WIBOR O/N + 2.6 %	21-06-2012	weksel in blanco

kredyt w banku PKO BP	1 933	1 933	WIBOR 1M + 2,15 pp	10-06-2012	Hipoteka do sumy 4830 tys. zł na prawie wieczystego użytkowania gruntu o pow. 9362 m.kw. Położonego we wsi Milejów Osada w KW nr LU11/00311548/4; przelew praw z umowy ubezpieczeniowej; przelew wierzytelności z tytułu zawartych umów najmu; potrącenia wierzytelności z r-ku bieżącego; weksel własny in blanco
kredyt obrotowy w BGŻ SA	1 600	1 457	stawka 6.85%	16-06-2012	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2400 tys. zł na nieruchomości położonej w Tarnobrzegu w KW TB1T/00006755/0; KW TB1T/00057191/0; TB1T/00060276/4; na nieruchomości położonej w Lublinie w KW LU11/00283558/1; na nieruchomości położonej w Krakowie w KW KR1P/0037; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Pożyczka od A.Buchajski	15 457	1 284	stawka WIBOR 3M powiększona o 0,5 pp	kapitał do dnia 31-07-2013; 31-08-2013 odsetki do dnia 15-08- 2013; 25.08.2013	weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Wikana Project Sp. z o.o.	770	782	stawka 7,5%	30-11-2012	weksel własny in blanco
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A.	750	762	stawka 7%	30-09-2012	weksel własny in blanco
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A.	340	346	stawka 7%	30-06-2012	weksel własny in blanco
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ZIELONE TARASY S.K.A.	1 550	5	stawka 6,5%	30-11-2011	weksel własny in blanco
osoby fizyczne		175			naliczone odsetki
Razem		15 665			

w tym: krótkoterminowe 13 684
długoterminowe 1 981

NOTA 17C

Kredyty i pożyczki w latach 2010 -2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

NOTA 18A

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	2011	2010
a) związane z działalnością deweloperską	9 559	8 045
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>	<i>1 531</i>	<i>205</i>
b) związane z działalnością handlu obuwem		
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>		
c) pozostałe		
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	11 090	8 250

NOTA 18B

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG STRUKTURA WALUTOWA	2011	2010
a) w walucie polskiej	9 559	8 045
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1) waluta jednostkowa tys. EURO		
b1) w tys. zł		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	9 559	8 045

NOTA 18C

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	2011	2010
WIKANA INVEST Sp. z o.o.		104
TBS WIKANA Sp. z o.o.	6	3
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.		98
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	863	
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. o.o. 03 MIASTECZKO SKA	659	
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC SKA	2	
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA SKA	1	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	1 531	205

NOTA 19

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNOPRAWNE	2011	2010
a) Państwowy Fundusz Osób Niepełnosprawnych (ugoda)	18	108
b) Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ugoda)		
c) pozostałe bieżące zobowiązania publicznoprawne	2 365	651
-podatek dochodowy od osób fizycznych	26	19
-PFRON		
-VAT	2 249	538
-ZUS	90	94
-pozostałe		
Zobowiązania publicznoprawne, razem	2 383	759

Zobowiązania wobec Państwowego Funduszu Osób Niepełnosprawnych objęte ugodą dotyczą okresu od października 2003 roku do listopada 2005 roku. W zakresie tych zobowiązań realizowana jest Decyzja Prezesa Zarządu PFRON z dnia 16 lutego 2007 roku, rozkładająca płatności na 60 równych rat, z terminem płatności ostatniej raty w dniu 28 lutego 2012 roku. Zobowiązania z tego tytułu na dzień 31.12.2011 roku wynoszą 18 tys. zł. Ugoda realizowana jest terminowo.

NOTA 20

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE	2011	2010
a) z tytułu leasingu finansowego	46	
b) pozostałe - z tytułu emisji obligacji	1 322	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 368	

NOTA 21A

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	2011	2010
a) z tytułu wynagrodzeń	103	93
b) z tytułu niewypłaconej dywidendy		
c) z tytułu funduszy specjalnych		2
d) z tytułu kaucji zatrzymanych	1 424	1 235
e) pozostałe	54	51
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 581	1 381

NOTA 21B

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w latach 2010 -2011 występowały wyłącznie w walucie polskiej.

NOTA 22

REZERWY I INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2011	2010
a) niezafakturowne czynsze najmu lokali		
b) rezerwa na świadczenia pracownicze	140	73
c) pozostałe rezerwy na zobowiązania	338	
Rezerwy, rozliczenia międzyokresowe razem	478	73

NOTA 23

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	2011	2010
a) zaliczki na zakup mieszkań	5 846	4 153
b) pozostałe		
Przychody przyszłych okresów, razem	5 846	4 153

NOTA 24 A

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
Sprzedaż produktów	27 954	20 058
-sprzedaż mieszkań	18 870	20 058
-sprzedaż nieruchomości	9 084	
Sprzedaż towarów	5 996	3 100
-sprzedaż obuwia		
-sprzedaż gruntów	5 996	3 100
-sprzedaż innych towarów handlowych		
Sprzedaż usług	1 710	667
-wynajem powierzchni biurowych i magazynowych		
-sprzedaż pozostała	1 710	667
Przychody netto ze sprzedaży produktów wyrobów, towarów i usług razem	35 660	23 825

NOTA 24 B

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	2011	2010
Sprzedaż produktów		
-sprzedaż mieszkań		
Sprzedaż towarów		
-sprzedaż obuwia		
-sprzedaż innych towarów handlowych		
Sprzedaż usług		
-wynajem powierzchni biurowych i magazynowych		
-sprzedaż pozostała		
Przychody netto ze sprzedaży produktów wyrobów, towarów i usług razem		

Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów z działalności zaniechanej uzyskiwane są wyłącznie na terytorium Polski.

NOTA 25A

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
a) amortyzacja	149	180
b) zużycie materiałów i energii	970	1 357
c) usługi obce	20 617	29 785
d) podatki i opłaty	598	583
e) wynagrodzenia	1 708	1 787
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	382	328
g) pozostałe koszty rodzajowe	2 467	1 884
Koszty według rodzaju	26 891	35 904
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 423	-13 884
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Koszt sprzedaży	1 076	1 129
Koszty ogólnego zarządu	3 508	2 932
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	23 730	17 959

NOTA 25B

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU ZANIECHANA	DZIAŁALNOŚĆ	2011	2010
a) amortyzacja			
b) zużycie materiałów i energii			
c) usługi obce			
d) podatki i opłaty			
e) wynagrodzenia			
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia			
g) pozostałe koszty rodzajowe			
Koszty według rodzaju			
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych			
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)			
Koszt sprzedaży (wielkość ujemna)			
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)			
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			

NOTA 26A

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
- na należności		
- na zapasy		
- na odprawy emerytalne		
- na sprawę sądową		
- urlopowej		
b) pozostałe, w tym:	4 203	16 366
- spisanie zobowiązań		
- zysk ze sprzedaży środków trwałych	35	1
- aktualizacja nieruchomości inwestycyjnej	900	1 668
- przychody z najmu i dzierżawy	166	9
- kary i odszkodowania	1 235	1 525
- przychody z refakturowania	1 806	1 304
- przychody ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa		11 854
- inne	61	5
Pozostałe przychody operacyjne, razem	4 203	16 366

NOTA 26B

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	2011	2010
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
- na należności		
- na nagrody jubileuszowe		
- na odprawy emerytalne		
- na sprawę sądową		
- na wyroby		
b) pozostałe, w tym:		
- spisanie zobowiązań		
- nadwyżka produkcyjna		
- rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego na należności		
- przychody z tytułu nadwyżek produkcji		
- zysk ze sprzedaży środków trwałych		
- inne		
Pozostałe przychody operacyjne, razem		

NOTA 27A

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
a) utworzone rezerwy i aktualizacje (z tytułu)	163	451
- przecena wyrobów gotowych		
- rezerwa na zobowiązania		
- odpis aktualizujący należności	163	451
b) pozostałe, w tym:	4288	7705
- koszty sądowe i egzekucyjne	138	175
- koszty loterii		44
- Vat nie stanowiący KUP	21	
- ugody, porozumienia	358	
- darowizny	2	3
- odstąpienia od umowy	169	
- koszty refakturowania	1 806	1304
- aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych	1 750	
- koszty sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa		6169
- inne	44	10
Pozostałe koszty operacyjne, razem	4 451	8 156

NOTA 27B

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	2011	2010
a) utworzone rezerwy (z tytułu)		
- przecena wyrobów gotowych		
- rezerwa na należności		
b) pozostałe, w tym:		
- przyjęcie samochodu z leasingu		
- likwidacja materiałów		
- odszkodowania		
- spisanie należności nieściągalnych		
- darowizny		
- koszty komornicze		
- niedobory		
- inne		
Pozostałe koszty operacyjne, razem		

NOTA 28A

PRZYCHODY FINANSOWE DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
a) odsetki od udzielonych pożyczek	436	208
b) pozostałe odsetki	64	314
c) dywidendy	1 147	3 058
d) aktualizacja wartości certyfikatów FIZ	6 691	6985
e) pozostałe przychody finansowe	30	
Przychody finansowe, razem	8 368	10 565

NOTA 28B

PRZYCHODY FINANSOWE DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	2011	2010
a) odsetki od udzielonych pożyczek		
b) pozostałe odsetki		
c) inne przychody finansowe		
Przychody finansowe, razem		

NOTA 29A

KOSZTY FINANSOWE DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA	2011	2010
a) odsetki od kredytów i pożyczek	523	465
b) pozostałe odsetki	915	44
c) inne koszty finansowe	215	7
Koszty finansowe, razem	1 653	516

NOTA 29B

KOSZTY FINANSOWE DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	2011	2010
a) odsetki od kredytów i pożyczek		
b) pozostałe odsetki		
c) inne koszty finansowe		
Koszty finansowe, razem		

NOTA 30A

PODATEK DOCHODOWY BIEŻACY	2011	2010
1. Zysk (strata) brutto	8 468	17 282
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-5 073	-12 019
a) Trwałe	1 188	-2 826
- reprezentacja	36	52
- odsetki budżetowe	14	5
- dywidendy	-1 147	-3 058
- odpis aktualizujący stan zapasów		
- rozwiązanie rezerwy na należności		
- odpisy aktualizacyjne należności		
- pozostałe NKUP	30	10
- darowizny		3
- odsetki otrzymane od lokaty		
- amortyzacja NKUP	32	19
- rozwiązanie odpisu na nieruchom.inwestyc.	1 750	
- koszty sądowe i egzekucyjne	109	174
- otrzymane kary umowne z lat ubiegłych	312	
- wypłacone wynagrodzenia i składki ZUS	-64	-57
- dyskonto należności długoterminowych		
- odsetki umorzone		-72
- koszty loterii		44
- Vat nie odliczany	22	
- koszty leasingu	-39	-25
- uprawdopodobnienie rezerwy		
- nadwyżka kosztów nad przebiegiem z ewidencji pojazdu		25
- rezerwa na świadczenia pracownicze		
- odsetki zapłacone z roku ubiegłego	126	54
- zapłacony fundusz świadczeń socjalnych za rok ubiegły		
- rozwiązanie rezerwy na sprawę sądową		
- rezerwa urlopową		
- składki na ubezpiecz. sam.os.od wartości powyżej 20 tys. E	2	
- rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego środki trwałe		
- odsetki od rat leasingowych	5	
b)Przejęciowe	-6 261	-9 193
- nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	57	64
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-54	-1 207
- rezerwa na koszty	338	
- odpis aktualizujący na należności	163	451
- utworzenie odpisu aktualizującego nieruchomości inwestycyjne	-900	-1 668
- utworzenie odpisu aktualizującego certyfikaty FIZ	-6 691	-6 985
- odsetki naliczone nie zapłacone	1 102	254
- odsetki nie otrzymane	-359	-159
- dyskonto należności długoterminowych		
- rezerwa na krótkoterminowe świadczenia pracownicze	83	57
- pozostałe		
4.Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 395	5 263
5.Wyłączenia korygujące podstawę opodatkowania		

6.Podstawa opodatkowania	3 395	5 263
6.Podatek dochodowy według stawki 19%	645	999
7.Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		-48
8. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	645	951
efektywna stopa podatkowa	7,6%	5,8%

Niska efektywna stopa podatkowa wynika z faktu utworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy, oraz otrzymania przez Spółkę przychodów niepodlegających opodatkowaniu.

NOTA 30B

PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT <u>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</u>	2011	2010
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu powstania i odwrócenie różnic przejściowych	1 094	1 917
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu poprzednio nie ujętej straty podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-284	-84
- inne składniki podatku odroczonego		
Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat	810	1 833

NOTA 30C

PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT <u>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</u>	2011	2010
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu powstania i odwrócenie różnic przejściowych		
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu poprzednio nie ujętej straty podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zwiększenie (zmniejszenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy		
- inne składniki podatku odroczonego		
Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat	0	0

NOTA 31

STAN ZATRUDNIENIA	2011	2010
Średnioroczne zatrudnienie w osobach	23	22
Średnioroczne zatrudnienie w etatach	23	21
Zatrudnienie w osobach na koniec roku obrotowego	24	20
-mężczyźni	7	6
-kobiety	17	14

NOTA 32

Zobowiązania i należności warunkowe	Zabezpieczenie z tytułu	Kwota zabezpieczenia w tys. zł
1/Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Zamościu	kredyt w rachunku bieżącym PEKAO S.A.	2 000
2/ Hipoteka umowna na nieruchomości położonej w Przemyślu	kredyt na finansowanie zakupu nieruchomości BPS S.A.	2 813
3/ Hipoteka umowna na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Niecałej	kredyt na finansowanie zakupu nieruchomości BPS S.A.	3 277
4/ Udzielone gwarancje i poręczenia Multiserwis Sp. z o.o.	kredyt w rachunku bieżącym PEKAO S.A.	9 000
5/ Hipoteka umowna na nieruchomości położonej w Lublinie Al..Kraśnicka	kredyt na finansowanie zakupu nieruchomości w Banku BGŻ	8 700
6/ Weksle zabezpieczające umowy pożyczki Wikana Nieruchomości Sp.z o.o. Legnica S.K.A.	pożyczka od WIKANA S.A. na finansowanie zakupu nieruchomości	4 270
7/ Hipoteka kaucyjna na rzecz WIKANA S.A. od osoby fizycznej	pożyczka dla os.fiz.od WIKANA S.A.	100
8/ Hipoteka na prawie wieczystego użytkowania gruntu położonego w Milejowie	kredyt na finansowanie inwestycji w PKO BP S.A.	4 830
9/ weksel zabezpieczający kredyt obrotowy odnawialny	kredyt obrotowy odnawialny Kredyt Bank S.A.	1 000
10/ Weksle zabezpieczające umowy pożyczki na rzecz Wikana S.A.	pożyczki od spółek powiązanych	3 410
11/ Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Tarnobrzegu, w Lublinie i Krakowie	kredyt obrotowy w BGŻ S.A.	2 400
Razem		41 800