



**INFORMACJE DODATKOWE
DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA
ORAZ POZOSTAŁE INFORMACJE DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
WIKANA S.A.
ZA III KWARTAŁ 2011 R.**

**Lublin
14 listopada 2011 r.**

Spis treści

1	Zgodność sprawozdań finansowych z MSSF	6
1.1	Zgodność przyjętych standardów	6
1.2	Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF	6
1.3	Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2011 r.	6
1.4	Nowe Standardy i Interpretacje, które zostały opublikowane, ale nie mają jeszcze zastosowania	7
2	Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdań finansowych	7
2.1	Rok obrotowy	7
2.2	Stosowane waluty	7
2.3	Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
2.4	Nadrzędne zasady rachunkowości	8
2.5	Zasady konsolidacji	8
2.6	Szacunki	8
2.7	Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	9
2.8	Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego	9
2.8.1	Rzeczowe aktywa trwałe	9
2.8.2	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	9
2.8.3	Nieruchomości inwestycyjne	10
2.8.4	Wartości niematerialne i prawne	10
2.8.5	Aktywa finansowe	11
2.8.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12
2.8.7	Zapasy	12
2.9	Rozliczenia międzyokresowe	13
2.10	Środki pieniężne	13
2.11	Zobowiązania	13
2.12	Zobowiązania finansowe	13
2.13	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	14
2.14	Zobowiązania z tytułu podatków	14
2.15	Podatek dochodowy	14
2.16	Rezerwy	14
2.17	Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych	14
2.18	Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych	15
2.19	Koszty sprzedaży	15
2.20	Metody ustalania wyniku finansowego	15
2.21	Zaokrąglenia	16
3	Wskazanie jednostek podlegających konsolidacji i skutki zmian w strukturze Grupy	16
3.1	Wikana S.A.	17
3.2	Wikana Project Sp. z o.o.	17
3.3	Wikana Invest Sp. z o.o.	18
3.4	Multiserwis Sp. z o. o.	18
3.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	18
3.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	18
3.7	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	19
3.8	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna	19
3.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	19
3.10	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna	21
3.16	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	21

3.17	Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	21
4	Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnim skonsolidowanym raporcie rocznym.....	21
5	Informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej GK Wikana.....	22
5.1	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym	22
5.1.1	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	22
5.1.2	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	22
5.1.3	Rachunek przepływów pieniężnych.....	22
5.2	Wybrane wskaźniki	23
5.3	Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności lub segmenty geograficzne jednostki dominującej	23
5.4	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej Wikana w prezentowanym okresie	25
5.5	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	25
5.6	Sytuacja kadrowa	26
6	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana.....	26
6.1	Jednostka Dominująca	26
6.1.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	26
6.1.2	Walne Zgromadzenia Spółki	27
6.1.3	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	28
6.2	Wikana Project Sp. z o.o.	28
6.3	Wikana Invest Sp. z o.o.	28
6.4	Multiserwis Sp. z o. o.	28
6.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	28
6.5.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	28
6.5.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	29
6.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	29
6.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	29
6.7.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	29
6.7.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	30
6.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	30
6.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	30
6.9.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	30
6.9.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	30
6.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna	30
6.10.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	30
6.10.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	30
6.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna	31
6.11.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	31
6.11.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	31
6.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.	31
6.12.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	31
6.12.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	31
6.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	31
6.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	32
6.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna	32
6.16	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	32
7	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych.....	32
7.1	Wikana S.A.	32
7.1.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	32
7.1.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.	33
7.2	Wikana Project Sp. z o.o.	33
7.3	Wikana Invest Sp. z o.o.	34

7.4	Multiserwis Sp. z o. o.	34
7.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	34
7.5.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	34
7.5.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	35
7.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	35
7.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	36
7.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	36
7.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	36
7.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna	36
7.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna	36
7.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	36
7.12.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	36
7.12.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	37
7.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	37
7.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna	37
7.14.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	37
7.14.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	38
7.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	38
8	Informacje o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach	38
8.1	Wikana S.A.	38
8.2	Wikana Project Sp. z o.o.	39
8.2.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	39
8.2.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	39
8.3	Wikana Invest Sp. z o.o.	39
8.4	Multiserwis Sp. z o. o.	40
8.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	40
8.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	40
8.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	40
8.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	40
8.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	40
8.9.1	Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.	40
8.9.2	Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.	40
8.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna	41
8.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna	41
8.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	41
8.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	41
8.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna	41
8.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	41
9	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym poręczeniach i gwarancjach	42
10	Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi	42
11	Informacja o akcjach i akcjonariacie	42
11.1	Kapitał zakładowy	42
11.2	Struktura własności akcji Wikana S.A.	43
11.3	Stan posiadania akcji Spółki oraz uprawnień do nich wśród osób zarządzających i nadzorujących	43
11.4	Akcje własne	44
11.5	Wprowadzenie akcji serii F do obrotu giełdowego	45
11.6	Scalenie akcji	45
11.7	Rezygnacja z usług animatora rynku	46
12	Pozostałe objaśnienia	46
12.1	Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	46
12.2	Czynniki mogące mieć wpływ na wyniki spółek z Grupy Kapitałowej Wikana finansowe w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału	47

12.3	Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	47
12.4	Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi.....	47
12.5	Emisje, wykup i spłaty dłużnych papierów wartościowych.....	47
12.6	Wyplacone dywidendy	48
12.7	Informacja o istotnych postępowaniach sądowych lub arbitrażowych	48
12.8	Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2011 r.....	48
12.9	Szacunki księgowe i założenia.....	48
12.10	Kursy Euro.....	49

1 Zgodność sprawozdań finansowych z MSSF

1.1 Zgodność przyjętych standardów

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

1.2 Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

1.3 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2011 r.

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany wydane przez Unię Europejską, które mają zastosowanie i obowiązują od 1 stycznia 2011 r.:

- 1) Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” – Uproszczenie wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010,
- 2) Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Klasyfikacja emisji praw poboru, zatwierdzone w UE w dniu 23 grudnia 2009 roku,
- 3) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” - ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7, zatwierdzone w UE w dniu 30 czerwca 2010 roku,
- 4) Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” - przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku,
- 5) Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)”- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 6 maja 2010 roku (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34 oraz KIMSF 13) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 18 lutego 2011 roku,
- 6) Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych” zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 r., interpretacja mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 r. lub później. Interpretacja jest stosowana w rachunkowości prowadzonej przez jednostkę, gdy warunki zobowiązania finansowego są renegocjowane i skutkują emisją instrumentów kapitałowych wobec wierzyciela jednostki w celu umorzenia całości lub części zobowiązania finansowego.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy Kapitałowej.

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

Na dzień przekazania informacji następujące standardy i interpretacje oczekują za zatwierdzenie:

- 1) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- 2) Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – transfery aktywów finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),
- 3) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,
- 4) Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,
- 5) Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i we wspólnych przedsięwzięciach” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,
- 6) MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,
- 7) MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,
- 8) MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską, Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską, Zmiany do MSR 12 „Podatek Dochodowy” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,
- 9) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.

2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdań finansowych

Grupa Kapitałowa Wikana zastosowała zasady rachunkowości przy sporządzaniu danych finansowych za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r. spójne z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 r., a więc ostatniego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

2.1 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej Wikana jest okres 12 kolejnych miesięcy, poczynawszy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze:

- 1) I kwartał,
- 2) I półrocze,
- 3) III kwartał,
- 4) rok obrotowy.

2.2 Stosowane waluty

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

2.3 Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

2.4 Nadrzędne zasady rachunkowości

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

2.5 Zasady konsolidacji

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

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

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

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłącza się wszelkie operacje finansowe pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej. Eliminacji podlegają także wszelkie zyski i straty dotyczące operacji gospodarczej będącej w toku na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Część kapitału własnego Grupy 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.

2.6 Szacunki

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej na temat bieżących działań i zdarzeń. Wyniki rzeczywiste mogą się jednak różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów

aktualizujących oraz rezerw. Wartości szacunkowe mogą zostać zweryfikowane w przypadku zmiany okoliczności będących podstawą dokonanych szacunków, w wyniku pozyskania nowych informacji lub zdobycia większego doświadczenia.

2.7 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

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

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

2.8 Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego

2.8.1 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 zdolnego 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 PLN 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.

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

2.8.3 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 wykorzystywana przy produkcji, dostaw dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych lub przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się:

- grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki,
- grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone,
- 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,
- budynek, który obecnie jest niewykorzystywany, który został przeznaczony do oddania w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów,
- 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.

2.8.4 Wartości niematerialne i prawne

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

Wartości niematerialne i prawne z wyjątkiem wartości firmy amortyzowane są metodą liniową. Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych i prawnych jest corocznie sporządzany plan amortyzacji, uwzględniający czynniki wpływające na okres ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nieistotnej, niższej lub równej kwocie 3 500,00 PLN, amortyzuje się jednorazowo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wyodrębnia się pozycję *należności długoterminowe*, gdzie wykazuje się te należności lub ich części, których termin spłaty nastąpi w okresie dłuższym niż 1 rok od daty bilansowej i które nie zostaną zrealizowane w toku normalnego cyklu

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

2.8.6 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.

2.8.7 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.

2.8.7.1 Materiały i towary

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.

2.8.7.2 Wyroby gotowe

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.

2.8.7.3 Produkcja w toku

Rozpoczęcie ewidencji kosztów dla poszczegółnej 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”.

2.9 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 biernie tworzy się w wysokości prawdopodobnych przyszłych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe o wartości początkowej niższej lub równej kwocie 3 500,00 PLN 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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 r. nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w oparciu o możliwość rezygnacji wynikającą z ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

2.16 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.

2.17 Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” metodą procentową. Metoda ta po raz ostatni została zastosowana do sprawozdania za 2008 r. W dniu 2 lipca 2008 r. została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją

przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego w podziale na przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów (gruntu). Proporcja ustalana jest wskaźnikiem udziału kosztów nabycia/wytworzenia poszczególnego rodzaju wyrobu gotowego/towaru do całości kosztów poniesionych na daną inwestycję. Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań począwszy od 1 stycznia 2009 r.

2.18 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.

2.19 Koszty sprzedaży

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

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

2.20 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.

2.21 Zaokrąglenia

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

3 Wskazanie jednostek podlegających konsolidacji i skutki zmian w strukturze Grupy

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

Tabela 1. Zestawienie podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Stan na dzień 14 listopada 2011 r.

Lp.	Nazwa i adres siedziby jednostki	Status jednostki w Grupie Kapitałowej Wikana	Procentowy udział Wikana S.A. w głosach oraz kapitale zakładowym
1.	Wikana S.A. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka dominująca	-
2.	Wikana Invest Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
3.	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
4.	Wikana Project Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
5.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
6.	Multiserwis Sp. z o.o. ul. Grochowska 278/303, 03-841 Warszawa	Jednostka bezpośrednio zależna	100
7.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna 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.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
10.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
11.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
12.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
13.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
14.	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100**
15.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*

Towarzystwo Budownictwa Społecznego		
16. Wikana Sp. z o.o.	Jednostka bezpośrednio zależna	100
ul.Cisowa11, 20-703 Lublin		

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

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

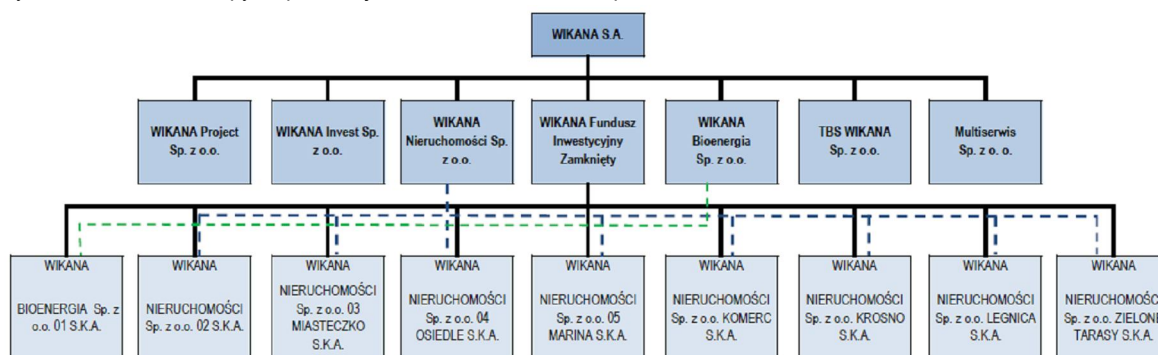
Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Wikana S.A. była podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. a) ustawy o rachunkowości dla sześciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, z uwagi na fakt posiadania bezpośrednio 100% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tych spółek.

Wikana S.A. jest również podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla dziewięciu spółek komandytowo-akcyjnych, będąc właścicielem 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego (dalej: Wikana FIZ), który z kolei posiada 98% liczby akcji tych spółek.

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

Wykres 1. Struktura Grupy Kapitałowej Wikana. Stan na 14 listopada 2011 r.



Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

W związku z umorzeniem udziałów w spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o. Wikana S.A. osiągnęła 100% udział w kapitale zakładowym oraz głosach w tej spółce.

3.1 Wikana S.A.

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

Od momentu połączenia w styczniu 2009 r. ze spółką branży deweloperskiej Wikana S.A. spółka posiada siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność deweloperską. Od marca 2009 r. działa pod zmienioną firmą „Wikana S.A.”

Aktualnie podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków” (kod: 41.10Z według PKD 2007).

3.2 Wikana Project Sp. z o.o.

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

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

3.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

Przedsiębiorstwo powstało w listopadzie 2007 r. i posiada siedzibę w Lublinie. Początkowo Spółka działała pod firmą „PRE ELBUD” Sp. z o.o. Od maja 2009 r. zaś funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Wikana.

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

3.4 Multiserwis Sp. z o.o.

Spółka Multiserwis Sp. z o.o., mająca siedzibę w Warszawie, prowadzi od 2003 r. detaliczną dystrybucję obuwia. Od stycznia 2007 r. spółka funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA (do marca 2009 r. Grupa Kapitałowa MASTERS).

Dominującym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach”, oznaczona kodem 47.72Z (według PKD 2007). Spółka prowadzi sprzedaż w punktach handlu detalicznego, zlokalizowanych jako samodzielne salony oraz sklepy obuwnicze przy ważnych ciągach komunikacyjnych miast lub na terenie dużych centrów handlowych w południowo-wschodniej Polsce. Sklepy prowadzone przez Spółkę położone są na terenie województw: lubelskiego, podkarpackiego, podlaskiego, mazowieckiego oraz świętokrzyskiego. Sklepy i salony obuwnicze prowadzone są w ramach umowy franczyzowej zawartej z NG2 S.A.

3.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Spółka działa od września 2009 r.; ma siedzibę w Lublinie i prowadzi działalność (głównie w województwie lubelskim) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. 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 budowę pierwszej biogazowni metanowej w Siedliszczkach (gmina Piaski, województwo lubelskie). Obecnie trwają przygotowania do budowy biogazowni w Rejowcu Fabrycznym. Planuje się, że moc biogazowni wyniesie ok. 1 MW.

3.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

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

W dniu 29 lipca 2010 r. firma spółki uległa zmianie na Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

Podstawowym przedmiotem działalności tego podmiotu jest „Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek” (kod PKD 2007: 68.10Z).

Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. jest komplementariuszem 8 spółek z Grupy Kapitałowej Wikana:

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

3.7 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 dwuetapową inwestycję pod nazwą Osiedle Generalskie (Krosno). W ramach I etapu inwestycji powstanie czteropiętrowy budynek z 54 lokalami mieszkalnymi i przynależnymi do nich piwnicami. Parkingi dla samochodów osobowych zaprojektowane zostały zarówno w podpiwniczeniu budynku tworząc miejsca parkingowe podziemne, jak również na zewnątrz, na specjalnie wydzielonych powierzchniach. W ramach II etapu inwestycji zrealizowany zostanie dwukondygnacyjny budynek handlowo-usługowy z 8 lokalami usługowymi.

3.8 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.

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

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

Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków” (kod: 41.10Z według PKD 2007). Spółka do dnia 15 lipca 2010 roku nie prowadziła działalności. Do 15 września 2010 r. podmiot działał pod firmą „MST Deweloper Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A.” Firmę spółki zmieniono wraz ze zmianą firmy jej komplementariusza.

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

3.10 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.

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

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

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

Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka obecnie prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa podkarpackiego. Obecnie trwa etap sprzedaży deweloperskiej trzeciego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Panorama. Osiedle Panorama zlokalizowane jest w dzielnicy Staroniwa w Rzeszowie. W I etapie ww. inwestycji powstał nowoczesny pięciokondygnacyjny budynek, który został oddany do użytkowania w grudniu 2009 r. W drugim etapie inwestycji powstał budynek zawierający 22 mieszkania. Inwestycja ta została oddana do użytkowania w grudniu 2010 r. Sprzedaż zarówno pierwszego jak i drugiego etapu inwestycji Osiedla Panorama została już zakończona. Obecnie realizowany jest III etap inwestycji, w ramach którego powstanie czteropiętrowy budynek o łącznej liczbie 35 mieszkań.

Spółka przygotowuje się do rozpoczęcia nowego projektu budowlanego na terenie województwa lubelskiego.

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

Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

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

3.14 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna

Spółka powstała na mocy Statutu spółki z dnia 14 października 2010 r. Siedziba przedsiębiorstwa znajduje się w Lublinie. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ.

Spółka prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia drugiego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Narutowicza w Biłgoraju oraz budowa czwartego i piątego etapu Świerkowej Alei w Zamościu. Sprzedaż deweloperska obejmuje obydwa etapy.

W ramach czwartego etapu projektu Świerkowa Aleja etapu powstaną dwa budynki F i G, zawierające łącznie 55 mieszkań o powierzchni użytkowej 2,7 tys. m². Etap piąty obejmuje dwa budynki H i J, tj. 57 mieszkań o łącznej powierzchni blisko 2,8 tys. m².

3.15 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 prowadzić będzie 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.

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

W październiku 2010 r. Spółka 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.

3.17 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 Komisji 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 98% w każdej spółce komandytowo-akcyjnej z Grupy Kapitałowej WIKANA.

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

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. nie nastąpiły żadne istotne zmiany zasad rachunkowości.

5 Informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej GK Wikana

5.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym

5.1.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Suma bilansowa na dzień 30 września 2011 r. wynosiła 276 116 tys. PLN wobec 158 241 tys. PLN na dzień 30 września 2010 r. Oznacza to wzrost wielkości majątku, jaki dysponuje Grupa o 74,49%. Zjawisku temu towarzyszyło nieznaczne usztywnienie struktury majątkowej za sprawą wzrostu udziału aktywów trwałych w aktywach ogółem z 25,85% (30 września 2010 r.) do 34,52%. Pomimo tych zmian struktura majątkowa nadal jest dość elastyczna.

W analizowanym okresie zmieniła się struktura finansowania majątku Grupy Kapitałowej. W roku 2010 52,95% majątku było finansowane kapitałem własnym. Na dzień 30 września 2011 r. wskaźnik ten zmalał do poziomu 35,93%. Zmiana ta odbyła się przy zachowaniu silnie dodatniego kapitału obrotowego netto, co świadczy o optymalizacji źródeł finansowania.

5.1.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Przychody ogółem za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. wyniosły 35 709 tys. PLN, z czego:

- 1) 92,68% stanowią przychody ze sprzedaży,
- 2) 7,05% stanowią pozostałe przychody operacyjne,
- 3) 0,27% stanowią przychody finansowe.

Koszty ogółem za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. wyniosły 41 420 tys. PLN, z czego:

- 1) 63,17% stanowią koszty sprzedanych produktów, towarów i usług,
- 2) 17,23% stanowią koszty sprzedaży,
- 3) 12,76% stanowią koszty ogólnego zarządu,
- 4) 2,67% stanowią pozostałe koszty operacyjne,
- 5) 4,17% stanowią koszty finansowe.

Zysk brutto na sprzedaży wyniósł 6 932 tys. PLN (wobec 13 821 tys. PLN rok wcześniej). Na poziomie wyniku operacyjnego Grupa Kapitałowa wygenerowała stratę w wysokości -4 081 tys. PLN (wobec zysku w wysokości 1 886 tys. PLN rok wcześniej). Na poziomie wyniku brutto strata została pogłębiona do -5 711 tys. PLN (wobec zysku w wysokości 4 095 tys. PLN rok wcześniej), a na poziomie wyniku netto do -5 897 tys. PLN (na dzień 30 września 2010 r. zysk netto wynosił 3 432 tys. PLN), przy czym strata w wysokości -5 958 tys. PLN przypadała na akcjonariuszy większościowych, a zysk w wysokości 61 tys. PLN na udziałowców mniejszościowych (na dzień 30 września 2010 r. nie było udziałowców mniejszościowych).

Strata netto Grupy Kapitałowej na koniec III kwartału 2011 r. wynika z niskiego poziomu sprzedaży w ujęciu notarialnym (zgodnie z KIMSF 15 dopiero wtedy powstaje przychód). Jednak poziom sprzedaży deweloperskiej nie wykazywał w omawianym okresie żadnych nietypowych wahań. Oznacza to, że sprzedaż deweloperska nieprzekształcona do zakończenia III kwartału w sprzedaż notarialną, zostanie w znacznym stopniu w nią przekształcona do końca roku, a co za tym idzie łączny poziom przychodów ze sprzedaży za rok 2011 powinien różnić się w istotnym stopniu od poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2011 r. W praktyce więc o potencjale segmentu deweloperskiego do generowania przychodu świadczy poziom przedpłat od klientów odzwierciedlający wartość umów deweloperskich już zawartych (pozycja przychody przyszłych okresów w bilansie).

5.1.3 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych wykazał ujemne przepływy z działalności operacyjnej w wysokości -15 013 tys. PLN. Za analogiczny okres roku poprzedniego przepływy były również ujemne i wynosiły -719 tys. PLN.

Przepływy z działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2011 r. były ujemne (-7 682 tys. PLN). Została tym samym zachowana tendencja z analogicznego okresu roku poprzedniego, kiedy to przepływy z działalności inwestycyjnej wyniosły -4 094 tys. PLN.

Przepływy z działalności finansowej były dodatnie (17 402 tys. PLN), w przeciwieństwie do trzech kwartałów 2010 r., kiedy to wyniosły -1 947 tys. PLN.

Przepływy pieniężne netto za trzy pierwsze kwartały 2011 r. wyniosły -5 293 tys. PLN, a środki pieniężne na koniec okresu osiągnęły wartość 4 817 tys. PLN (wobec przepływów netto w wysokości -7 570 tys. PLN oraz środków pieniężnych w kwocie 4 609 tys. PLN za analogiczny okres roku poprzedniego.)

5.2 Wybrane wskaźniki

Ponieważ Grupa Kapitałowa Wikana na koniec III kwartału 2011 r. wygenerowała stratę, wszystkie wskaźniki rentowności przyjmują wartości ujemne.

Tabela 2. Podstawowe wskaźniki.

Wyszczególnienie	III kw. 2010 r.	III kw. 2011 r.
ROE ¹	4,10%	-6,05%
ROA ²	2,17%	-2,14%
ROS ³	5,68%	-17,82%
Rentowność EBIT ⁴	3,12%	-12,33%
Rentowność EBITDA ⁵	3,85%	-10,12%

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

Istotnej zmianie uległ sposób finansowania działalności Grupy Kapitałowej (wzrost udziału kapitału obcego). Odbiło się to przy zachowaniu silnie dodatniego kapitału obrotowego netto. Pozwoliło to na zachowanie wskaźnika podstawowego płynności⁶ na poziomie z końca III kwartału 2010 r. (1,58 na dzień 30 września 2011 r. wobec 1,59 na dzień 30 września 2010 r.) czyli na bezpiecznym poziomie.

Wskaźnik zadłużenia ogółem⁷ wzrósł z poziomu 47,05% na koniec III kwartału 2010 r. do 64,07% na koniec III kwartału 2011 r. Poziom z 2011 r. jest niższy od granicy uznawanej za górną granicę bezpieczeństwa.

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

Dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniach finansowych wyodrębniono trzy główne segmenty branżowe działalności Grupy Kapitałowej Wikana:

- działalność deweloperska,
- handel detaliczny obuwiem,
- odnawialne źródła energii.

¹ Relacja zysku netto do kapitałów własnych pomniejszonych o kapitały mniejszości

² Relacja zysku netto do aktywów ogółem

³ Relacja zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży

⁴ Relacja zysku operacyjnego do przychodów netto ze sprzedaży

⁵ Relacja zysku operacyjnego powiększonego o koszt amortyzacji do przychodów netto ze sprzedaży

⁶ Relacja aktywów obrotowych do pasywów obrotowych.

⁷ Relacja kapitałów obcych ogółem do sumy bilansowej

Zasady wyodrębnienia segmentów, a także wyceny zysku/straty segmentu są jednolite z zasadami przyjętymi w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2010.

Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30 września 2011 r. oraz dla okresu analogicznego tj., na dzień 30 września 2010 r. przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 3. Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30 września 2010 r. (dane w tys. PLN).

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność deweloperska	Handel detaliczny obuwem	Odnawialne źródła energii	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolidacyjne	Suma
1 Przychody ze sprzedaży	38 271	21 071	745	796	-436	60 447
2 Koszty sprzedanych towarów i usług	32 801	13 034	626	386	-221	46 626
3 Koszty sprzedaży	1 097	6 478	118	81	-207	7 567
4 Koszty zarządu	2 476	1 002	138	339	111	4 066
5 Pozostałe przychody operacyjne	1 057	11	78	2	-4	1 144
6 Pozostałe koszty operacyjne	1 204	141	78	22	0	1 445
7 Zysk operacyjny	1 751	427	-138	-30	-123	1 887
8 Przychody finansowe	6 653	0	0	8	-3 145	3 516
9 Koszty finansowe	260	268	5	22	-57	497
10 Zysk z działalności gospodarczej	8 143	159	-142	-44	-3 211	4 905
11 Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0	0
12 Zysk brutto	8 143	159	-142	-44	-3 211	4 905
13 Obciążenia wyniku brutto	1 363	95	0	3	12	1 473
14 Zysk/strata netto	6 780	64	-142	-47	-3 223	3 432
15 Aktywa/Pasywa segmentu	154 487	18 860	4 400	9 021	-28 527	158 241

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

Tabela 4. Analogiczne dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30 września 2011 r. (dane w tys. PLN).

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność deweloperska	Handel detaliczny obuwem	Odnawialne źródła energii	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolidacyjne	Suma
1 Przychody ze sprzedaży	15 827	18 959	1 455	0	-3 145	33 096
2 Koszty sprzedanych towarów i usług	15 019	11 871	1 356	0	-2 082	26 164
3 Koszty sprzedaży	1 559	6 352	8	0	-783	7 136
4 Koszty zarządu	4 056	1 056	437	0	-264	5 285
5 Pozostałe przychody operacyjne	3 996	57	3	0	-1 539	2 517
6 Pozostałe koszty operacyjne	2 375	266	4	0	-1 537	1 109
7 Zysk operacyjny	-3 187	-529	-347	0	-18	-4 082
8 Przychody finansowe	75	0	40	5 662	-5 681	96
9 Koszty finansowe	1 084	302	1	577	-238	1 726
10 Zysk z działalności gospodarczej	-4 195	-831	-308	5 085	-5 461	-5 711
11 Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0	0
12 Zysk brutto	-4 195	-831	-308	5 085	-5 461	-5 711
13 Obciążenia wyniku brutto	148	3	0	874	-839	186
14 Zysk/strata netto	-4 344	-834	-308	4 211	-4 622	-5 958
15 Aktywa/Pasywa segmentu	247 168	19 178	21 365	43 860	-55 455	276 116

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

5.4 *Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej Wikana w prezentowanym okresie*

Sezonowość sprzedaży dotyczy przede wszystkim działalności Multiserwis Sp. z o.o., zajmującej się handlem detalicznym obuwem. 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).

5.5 *Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników*

Zarząd Wikana S.A. nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników na rok 2011.

5.6 Sytuacja kadrowa

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiły istotne zmiany w sytuacji kadrowej Grupy Kapitałowej Wikana.

6 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana

6.1 Jednostka Dominująca

6.1.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

W dniu 10 stycznia 2011 r. Spółka podpisała umowę zakupu działki zlokalizowanej przy ul. Jana Pawła II w Lublinie. Powierzchnia działki wynosi 2 141 m². W dniu 24 stycznia 2011 r. podpisała umowę zakupu kolejnej działki zlokalizowanej przy ulicy Jana Pawła II. Powierzchnia działki wynosi 4 191 m². Łącznie w styczniu 2011 r. zakupiono działki o powierzchni 6 332 m².

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

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

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

W dniu 9 maja 2011 r. zostało zarejestrowane obniżenie kapitału zakładowego spółki Wikana S.A. do kwoty 33 611 173,80 PLN. W tym samym dniu został zarejestrowany nowy tekst jednolity Statutu Spółki.

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

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zakupiła działkę zabudowaną zlokalizowaną przy ul. Niecałej w Lublinie. Powierzchnia działki wynosi około 1 ha.

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

W dniu 14 lipca 2011 r. Spółka zawarła umowę z Panem Adamem Buchajskim w sprawie potrącenia wzajemnych wierzytelności. Szczegółowy opis umowy znajduje się w rozdziale *Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych*.

W dniu 18 lipca 2011 r. Spółka wyemitowała 26.250 obligacji serii S01 o wartości nominalnej 1 000,00 PLN jedna obligacja. Szczegółowy opis tej emisji znajduje się w rozdziale *Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych*.

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

W dniu 26 lipca 2011 r. Spółka powzięła informację o dokonaniu w dniu 19 lipca 2011 r. przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna z siedzibą

w Warszawie wpisu hipotek (do kwoty 17 250 tys. PLN) na nieruchomościach gruntowych należących do Emitenta, położonych w Rzeszowie o łącznej wartości księgowej 8 491,5 tys. PLN, stanowiącej zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z dnia 13 maja 2011 r. udzielonego przez Bank Gospodarki Żywnościowej spółce Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

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

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

W dniu 22 sierpnia 2011 r. Wikana S.A. nabyła działkę w Lublinie, położoną przy ul. Nałkowskich, o powierzchni około 0,38 ha.

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

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

6.1.2 Walne Zgromadzenia Spółki

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

- w sprawie umorzenia 3 akcji Spółki nabytych nieodpłatnie w dniu 2 marca 2011 r.,
- sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie trzech akcji własnych,
- w sprawie zmiany Statutu Spółki,
- w sprawie połączenia akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki w jedną wspólną serię, scalenia (połączenia) akcji Spółki zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki celem wyrównania niedoborów scaleniowych, upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności związanych z realizacją tej uchwały.

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

- zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2010 r.,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania Zarządu o działalności Grupy Kapitałowej za 2010 r.,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 r.,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010,
- podziału zysku za rok 2010,
- przyjęcia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu Spółki WIKANA S.A. i kluczowych osób dla Grupy Kapitałowej WIKANA na lata 2011-2013,
- wyłączenia prawa poboru do warrantów subskrypcyjnych serii A, B i C dla dotychczasowych akcjonariuszy,
- w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest realizacja Programu Motywacyjnego, przy czym podwyższenie miało być o kwotę nie większą niż 700 000,00 PLN w drodze emisji nie więcej niż 3 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Uchwałą nr 21/VI/2011 Walne Zgromadzenie zezwoliło na dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializację akcji serii H.
- zmiany uchwały 9/III/2011 z 3 czerwca 2011 r. poprzez wskazanie, że dotychczasowe serie akcji w wyniku resplitu zostaną scalone w jedną serię G, uchwałą nr 22/VI/2011 wyraziło zgodę na nabycie do 5 000 000 akcji własnych w celu wyrównania niedoborów scaleniowych. W związku z tym Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wikana S.A. uchwałą nr 23/VI/2011 zmieniło stosowne zapisy Statutu Spółki, a uchwałą nr 24/VI/2011 upoważniło Radę Nadzorczą do przyjęcia nowego tekstu jednolitego Statutu.

6.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

W dniu 11 października 2011 r. miał miejsce debiut obligacji korporacyjnych serii S01 w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonym przez BondSpot S.A. Szczegółowe informacje nt. obligacji serii S01 Emitent przekazał w raportach bieżących nr 31/2011 oraz 33/2011.

W dniach 22-23 października 2011 r. odbyła się XIX Lubelska Giełda Budowlano-Mieszkaniowa, na której Wikana prezentowała aktualną ofertę w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Udział w imprezie wzięło ok. 40 wystawców oraz kilka tysięcy osób odwiedzających.

6.2 Wikana Project Sp. z o.o.

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

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

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

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

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

6.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

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

W dniu 26 sierpnia 2011 r. spółka otrzymała pozwolenie na budowę dotyczące inwestycji Wikana Business Park. Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia realizacji, w ramach której mają powstać dwa nowoczesne biurowce.

6.4 Multiserwis Sp. z o.o.

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

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

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

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

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

6.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

6.5.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

W dniu 3 stycznia 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie oraz BIO POWER Sp. z o.o. z siedzibą w Zamościu zawarły porozumienie zmieniające – rozwiązujące postanowienia załącznika nr 2 do umowy z dnia 8 października 2009 r. o przeniesienie majątkowych praw autorskich do projektu budowlanego i sprzedaży dokumentacji

technicznej. Przedmiotowy załącznik dotyczył możliwości zawarcia umowy, na podstawie której BIO POWER Sp. z o.o. zrealizuje część technologiczną projektu, w tym dostawę urządzeń technologicznych do budowy biogazowni, za wynagrodzenie nie niższe od kwoty 5 676 000,00 PLN. Strony rozwiązały przedmiotową część umowy za porozumieniem stron, bez roszczeń w stosunku do siebie ani emitenta, jako jednostki dominującej.

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

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

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

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

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

6.5.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

6.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

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

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

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

6.7.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

6.7.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

6.9.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

6.9.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

W dniu 14 października 2011 r. spółka zakupiła działkę w Jarosławiu. Powierzchnia działki wynosi 0,38 ha.

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

6.10.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

6.10.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

6.11.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

6.11.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

6.12.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

W dniu 25 lipca 2011 r. został podpisany akt notarialny zawiązujący nową spółkę zależną Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka Komandytowo-Akcyjna. Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., rolę akcjonariusza pełni zaś Wikana FIZ. Kapitał zakładowy nowo utworzonej spółki wynosi 50 tys. PLN.

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

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

6.12.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych

7.1 Wikana S.A.

7.1.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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

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

7.2 Wikana Project Sp. z o.o.

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

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

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

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

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

7.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

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

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

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

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

7.4 Multiserwis Sp. z o.o.

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

7.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

7.5.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

W dniu 13 maja 2011 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 11 500 000,00 PLN. Termin wymagalności kredytu określono na 31 stycznia 2012 r.

Marża banku jest okresowo podwyższona o 1 p.p. p.a. w okresie do uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz banku. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M+ 2 p.p. p.a.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

7.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

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

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

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

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

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

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

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

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

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

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

7.12.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

7.12.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

7.14.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.14.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

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

W dniu 5 września 2011 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy S.K.A. podpisała umowę leasingu z BFL Nieruchomości Sp. z o.o.. Wartość brutto umowy 369 tys. PLN. Jako termin wymagalności wskazano 15 sierpnia 2016 r.

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

8 Informacje o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach

8.1 Wikana S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Wikana Project Sp. z o.o.

8.2.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

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

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

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

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

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

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

8.2.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

8.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

8.4 Multiserwis Sp. z o. o.

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

8.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

8.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

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

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

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

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

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

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

8.9.1 Zdarzenia w okresie I-III kwartału 2011 r.

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

8.9.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2011 r.

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

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

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

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

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

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I-III kwartału 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

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

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

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

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

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

9 Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym poręczeniach i gwarancjach

Poręczenia udzielone przez podmioty z Grupy Kapitałowej w okresie I-III kwartału 2011 r.:

- 1) poręczenie przez Wikana S.A. weksla własnego in blanco stanowiącego jedno z zabezpieczeń kredytu z dnia 13 maja 2011 r. udzielonego Wikanie Bioenergii Sp. z o.o. przez Bank Gospodarki Żywnościowej.
- 2) poręczenie przez Wikana S.A. weksla własnego in blanco stanowiącego jedno z zabezpieczeń kredytu z 29 września 2011 r. udzielonego Wikanie Bioenergii Sp. przez Bank Gospodarki Żywnościowej.

Są to jednocześnie jedyne otrzymane przez podmioty z grupy poręczenia udzielone w roku 2011.

Od początku 2011 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania podmioty z Grupy Kapitałowej podpisały następujące gwarancje bankowe:

- 1) w dniu 13 lipca 2011 r. bankowa gwarancja zapłaty udzielona przez bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski w imieniu Wikana Invest Sp. z o.o. na rzecz PGE Dystrybucja S.A. Kwota gwarancji wynosi 600 000,00 PLN. Gwarancja obowiązuje od 13 lipca 2011 r. do 15 maja 2013 r.
- 2) w dniu 20 lipca 2011 r. bankowa gwarancja zapłaty udzielona przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w imieniu Wikana Bioenergia Sp. z o.o. na rzecz PGE Dystrybucja LUBZEL Sp. z o.o. Kwota gwarancji wynosi 455 020,28 PLN. Gwarancja obowiązuje do 30 maja 2013 r. W dniu 26 lipca 2011 r. gwarancja była aneksowana w celu usunięcia oczywistej omyłki pisarskiej.

Po zakończeniu III kwartału 2011 r. Jednostka Dominująca ustanowiła poręczenie z tytułu umowy z 9 listopada 2011 r. o leasing kapitałowy nieruchomości. Wikana S.A. poręczyła trzy weksle in blanco wystawione przez Wikanę Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. na rzecz Bankowego Funduszu Leasingowego Nieruchomości Sp. z o.o.

10 Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania odbyły się na warunkach rynkowych. Szczegółowy opis tych transakcji znajduje się w rozdziałach: *Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych* oraz *Informacja o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach*.

11 Informacja o akcjach i akcjonariacie

11.1 Kapitał zakładowy

Łączna liczba akcji Spółki Wikana S.A. na dzień przekazania niniejszego raportu wynosi 16 8055 869 akcji serii G. Nominalna wartość akcji wynosi 0,20 PLN. Wartość kapitału akcyjnego Spółki równa jest więc 33 611 173,80 PLN.

W dniu 3 marca 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 6/III/2011 podjęło decyzję o umorzeniu 3 akcji serii F o numerach seryjnych: 1 680 558 691, 1 680 558 692, 1 680 558 693, o wartości nominalnej 0,02 PLN każda.

W dniu 3 marca 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 7/III/2011 podjęło decyzję o obniżeniu kapitału zakładowego z kwoty 33 611 173,86 PLN do kwoty 33 611 173,80 PLN. Zmiana ta wymusiła konieczność zmiany Statutu Spółki.

W dniu 3 marca 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 7/III/2011 podjęło decyzję w sprawie połączenia akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki w jedną wspólną serię, scalenia (połączenia) akcji Spółki. Resplit zostanie wykonany w stosunku 10:1, czyli wartość nominalna jednej akcji wzrośnie z 0,02 PLN do 0,20 PLN.

W dniu 9 maja 2011 r. zostało zarejestrowane obniżenie kapitału zakładowego spółki Wikana S.A. do kwoty 33 611 173,80 PLN. W tym samym dniu został zarejestrowany nowy tekst jednolity Statutu Spółki.

W dniu 29 czerwca 2011 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest realizacja Programu Motywacyjnego, przy czym podwyższenie miałoby być o kwotę nie większą niż 700 000,00 PLN w drodze emisji nie więcej niż 3 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Uchwałą nr 21/VI/2011 Walne Zgromadzenie zezwoliło na dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializację akcji serii H.

11.2 Struktura własności akcji Wikana S.A.

W okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego nie wystąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta, poza zmianą wynikającą ze scalenia akcji.

Pan Adam Buchajski, Członek Rady Nadzorczej posiada 1 047 813 626 akcji, co stanowi 62,3% kapitału zakładowego Spółki, przy czym bezpośrednio posiada 52 481 451 akcji, co stanowi 3,1 % kapitału zakładowego Spółki, a poprzez podmiot zależny Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, posiada 995 332 175 akcji, co stanowi 59,2% kapitału zakładowego Emitenta. Łączna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu przysługująca Panu Adamowi Buchajskiemu w sposób pośredni i bezpośredni wynosi 1 047 813 626, co daje 62,3% ogólnej liczby głosów.

Drugim znaczącym akcjonariuszem jest Dekra Holdings Limited, która posiada 20 339 287 akcji, co stanowi 12,1% kapitału zakładowego Spółki. Liczba głosów przysługujących spółce na Walnym Zgromadzeniu wynosi 20 339 287, co daje 12,1% ogólnej liczby głosów.

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

W okresie od dnia sporządzenia poprzedniego raportu za I półrocze 2011 r. to jest od dnia 31 sierpnia 2011 r. do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji Wikana S.A. lub uprawnień do nich, poza zmianami wynikającymi z resplitu, przez osoby zarządzające i nadzorujące.

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

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

Pan Robert Gajor (Prokurent) posiada 240 akcji Spółki.

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

Tabela 5. Informacja o łącznej liczbie akcji posiadanych (bezpośrednio oraz pośrednio) przez członków organów zarządzających i nadzorujących. Stan na 14 listopada 2011 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji na dzień 14 listopada 2011 r.
Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu	0
Krzysztof Misiak	Członek Rady Nadzorczej	0
Adam Buchajski	Członek Rady Nadzorczej	104 781 364
Agnieszka Buchajska	Członek Rady Nadzorczej	5 952 844
Piotr Zawislak	Członek Rady Nadzorczej	0
Tomasz Filipiak	Członek Rady Nadzorczej	0
Tomasz Grodzki	Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych	0
Robert Gajor	Prokurent	240

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

11.4 Akcje własne

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

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

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

Tabela 6. Zestawienie transakcji nabycia akcji własnych w roku 2011. Liczba akcji zgodna z wartościami sprzed procedury resplitu.

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

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

11.5 Wprowadzenie akcji serii F do obrotu giełdowego

W dniu 21 czerwca 2011 r. Komisja Nadzoru Finansowego stwierdziła równoważność Memorandum Informacyjnego z prospektem emisyjnym. Memorandum Informacyjne sporządzone zostało w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii F. Oferującym akcje jest Dom Maklerski IDM.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego Aneks nr 1 do Memorandum Informacyjnego. Aneks powstał w związku z Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy z dnia 28 czerwca 2011 r.

W dniu 12 lipca 2011 r. Wikana S.A. złożyła wniosek o rejestrację akcji serii F w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych.

W dniu 18 lipca 2011 r. został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego Aneks nr 2 do Memorandum Informacyjnego. Aneks został sporządzony w związku z transakcją z podmiotem powiązany z dnia 14 lipca 2011 r.

W dniu 20 lipca 2011 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. na podstawie §40 ust. 2, 3 i 4a oraz §2 ust. 1 i 4 Regulaminu KDPW podjął uchwałę nr 682/11 w sprawie warunkowego zarejestrowania w KDPW 1.169.765.940 akcji zwykłych na okaziciela serii F Emitenta o wartości 0,02 PLN każda.

W dniu 1 sierpnia 2011 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 1001/2011 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki Wikana S.A., a tym samym Zarząd GPW stwierdził, iż zgodnie z §19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczonych jest 1.169.765.940 akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki Wikana S.A. o wartości nominalnej 0,02 PLN każda. Jednocześnie na podstawie §38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 3 sierpnia 2011 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym akcje Emitenta, o których mowa powyżej, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 3 sierpnia 2011 r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem „PLELPO000016”.

W dniu 2 sierpnia 2011 r. Spółka otrzymała komunikat nr DO/ZW/2095/2011 Działu Operacyjnego KDPW, w którym poinformowano, że w dniu 3 sierpnia 2011 r. nastąpi rejestracja 1.169.765.940 akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki WIKANA S.A. o wartości nominalnej 0,02 PLN każda. Akcje zostaną oznaczone kodem ISIN: „PLELPO000016”.

11.6 Scalenie akcji

W dniu 3 marca 2011 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 7/III/2011 podjęło decyzję w sprawie połączenia akcji serii A, B, C, D, E, F Spółki w jedną wspólną serię, scalenia (połączenia) akcji Spółki. Resplit zostanie wykonany w stosunku 10:1, czyli wartość nominalna jednej akcji wzrośnie z 0,02 PLN do 0,20 PLN.

W dniu 29 czerwca 2011 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest realizacja Programu Motywacyjnego, przy czym podwyższenie miałoby być o kwotę nie większą niż 700 000,00 PLN w drodze emisji nie więcej niż 3 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Uchwałą nr 21/VI/2011 Walne Zgromadzenie zezwoliło na dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializację akcji serii H.

W dniu 29 września 2011 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował scalenie akcji w stosunku 10:1 oraz scalenie akcji serii A, B, C, D, E i F w serię G.

W dniu 5 października 2011 r. został złożony do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o zawieszenie notowań akcji Spółki na GPW w dniach od 13 października 2011 r. do 28 października 2011 r. GPW podjęła uchwałę w tej sprawie w dniu 7 października 2011 r.

Jednocześnie w dniu 5 października 2011 r., do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zostały złożone dokumenty dotyczące operacji scalenia akcji Spółki. Po konsultacjach z przedstawicielami GPW oraz KDPW, ustalono dzień referencyjny na dzień 19 października 2011 r., przy czym zgodnie z uchwałą nr 9/III/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wikana S.A. z dnia 3 marca 2011 r., dzień referencyjny to dzień, według stanu, na który zostanie ustalona liczba akcji Wikana S.A. o wartości nominalnej 0,02 zł każda, zapisanych na poszczególnych rachunkach papierów wartościowych, w celu wyliczenia liczby akcji Wikana S.A. o wartości nominalnej 0,20 zł każda, które w związku ze

scaleniem akcji Wikana S.A. o wartości nominalnej 0,02 zł każda, powinny zostać wydane poszczególnym posiadaczom tych rachunków papierów wartościowych w miejsce akcji o wartości nominalnej 0,02 zł każda, przy niezmienionej ogólnej wartości nominalnej posiadanej liczby akcji.

W dniu 10 października 2011 r. Emitent powziął informację, o podjęciu w dniu 7 października 2011 r. przez Zarząd GPW uchwały nr 1274/2011 w sprawie zawieszenia na Głównym Rynku GPW obrotu akcjami Wikana S.A. Na podstawie ww. uchwały obrót akcjami Emitenta został zawieszony w dniach 13 – 28 października 2011 r. Następnie, w dniu 13 października 2011 r. Zarząd KDPW podjął uchwałę w sprawie scalenia akcji Emitenta oraz ustalenia dnia referencyjnego. Zgodnie z treścią ww. uchwały dzień referencyjny wyznaczono na dzień 19 października 2011 r., przy czym zgodnie z uchwałą nr 9/III/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. z dnia 3 marca 2011 r., dzień referencyjny to dzień, według stanu, na który zostanie ustalona liczba akcji WIKANA S.A. o wartości nominalnej 0,02 zł każda, zapisanych na poszczególnych rachunkach papierów wartościowych, w celu wyliczenia liczby akcji WIKANA S.A. o wartości nominalnej 0,20 zł każda, które w związku ze scaleniem akcji WIKANA S.A. o wartości nominalnej 0,02 zł każda, powinny zostać wydane poszczególnym posiadaczom tych rachunków papierów wartościowych w miejsce akcji o wartości nominalnej 0,02 zł każda. Jednocześnie zgodnie z treścią uchwały Zarządu KDPW, o której mowa powyżej dzień scalenia, w którym dokonano wymiany 1.680.558.690 (jeden miliard sześćset osiemdziesiąt milionów pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt) akcji spółki Wikana S.A. oznaczonych kodem PLELO000016 na 168.055.869 (sto sześćdziesiąt osiem milionów pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć) akcji spółki Wikana S.A. o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda ustalono na dzień 28 października 2011 r.

Po scaleniu akcji w dniu 28 października 2011 r. wznowienie notowań nastąpiło zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem tj. w dniu 31 października 2011 r.

11.7 Rezygnacja z usług animatora rynku

Wikana S.A. podjęła decyzję w zakresie rezygnacji z usług animatora rynku świadczonych do tej pory przez Dom Maklerski IDM SA. GPW poinformowała o tym oficjalnym komunikatem w dniu 8 lipca 2011 r. oraz potwierdziła tę informację komunikatem w dniu 26 października 2011 r. Obydwa komunikaty są dostępne na stronie GPW.

Decyzję dotyczącą rezygnacji z animacji rynku podjęto w związku z realizacją resplitu akcji, który miał na celu zwiększenie płynności akcji Spółki w obrocie na rynku regulowanym.

12 Pozostałe objaśnienia

12.1 Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie miały miejsca żadne zdarzenia o nietypowym charakterze, które wywierałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy.

Wszystkie czynniki niezbędne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez GK Wikana, zostały opisane w rozdziałach:

- *Informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej GK Wikana,*
- *Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana, Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych,*
- *Informacje o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach,*
- *Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym poręczeniach i gwarancjach,*
- *Emisje, wykup i spłaty dłużnych papierów wartościowych,*
- *Wyplacone dywidendy,*
- *Informacja o istotnych postępowaniach sądowych lub arbitrażowych.*

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

Poniżej wskazano czynniki, które w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału mogą mieć wpływ na wyniki osiągane przez spółki z Grupy Kapitałowej Wikana:

- 1) dla branży deweloperskiej:
 - a) przeprowadzenie nietypowych transakcji w zakresie obrotu gruntami,
 - b) wystąpienie nietypowych dla pory roku warunków pogodowych,
 - c) nietypowe terminy wydawania decyzji administracyjnych,
 - d) gwałtowne zmiany popytu na lokale mieszkalne i usługowe,
 - e) gwałtowne zmiany podaży na rynku lokali mieszkalnych i usługowych,
 - f) znaczne zmiany poziomu stóp procentowych,
 - g) istotne zmiany regulacji prawnych dla branży deweloperskiej,
- 2) dla branży handlu detalicznego obuwiem:
 - a) wystąpienie nietypowych silnych trendów w modzie,
 - b) wystąpienie zmian poziomu sprzedaży typowych dla branży sezonowej,
 - c) zmiana liczby oraz lokalizacji obiektów handlowych,
 - d) istotne zmiany w zakresie umów, w tym umowy franczyzowej,
 - e) istotne zmiany poziomu popytu na dobra konsumpcyjne,
- 3) dla branży odnawialnych źródeł energii:
 - a) wystąpienie nietypowych zjawisk w procesie technologicznym,
 - b) rozpoczęcie nowych inwestycji w zakresie budowy biogazowni,
 - c) wystąpienie nietypowych transakcji w zakresie obrotu gruntami.

12.3 Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Informacje o zobowiązaniach warunkowych zawiera zestawienie pozycji pozabilansowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres I-III kwartał 2011 r.

Najistotniejsze pozycje pozabilansowe powstały w związku z hipotecznymi zabezpieczeniami kredytów.

12.4 Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania odbyły się na warunkach rynkowych. Szczegółowy opis tych transakcji znajduje się w rozdziałach: *Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych* oraz *Informacja o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach*.

12.5 Emisje, wykup i spłaty dłużnych papierów wartościowych

W dniu 18 lipca 2011 r. Spółka wyemitowała 26.250 obligacji serii S01 o wartości nominalnej 1 tys. zł jedna obligacja. Obligacje serii S01 są obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, oprocentowanymi i niezabezpieczonymi. Oprocentowanie obligacji serii S01 będzie oprocentowaniem zmiennym i zostanie ustalone w oparciu o stawkę WIBOR 6M + o 6,25 p.p. p.a.. Oprocentowanie naliczane będzie od wartości nominalnej obligacji, według stopy procentowej obowiązującej na dwa dni robocze przed pierwszym dniem każdego okresu odsetkowego, który wynosi 6 miesięcy. W przypadku gdy w dniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stopa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb

wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią ogłoszoną stopę WIBOR przed tym dniem. Dni wypłaty odsetek zostały ustalone na osiemnasty dzień pierwszego miesiąca pierwszego i trzeciego kwartału dla lat 2012-2013.

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

12.6 Wypłacone dywidendy

Od 1 stycznia do 30 września 2011 r. zarówno w Jednostce Dominującej, jak i innych podmiotach Grupy nie nastąpiły żadne wypłaty dywidend.

W dniu 28 czerwca 2011 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wikana S.A. uchwałą nr 9/VI/2011 podjęło decyzję o wyłączeniu zysku za rok 2010 spod podziału i przeznaczeniu w całości na kapitał zapasowy.

Jedynie jedna spółka zależna Multiserwis Sp. z o.o. przeznaczy zysk na dywidendę. W dniu 9 czerwca 2011 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki uchwałą nr 3/VI/2011 podjęło decyzję o przeznaczeniu zysku za rok poprzedni w całości na dywidendę, która ma być wypłacona do końca 2011 r. Pozostałe spółki, które wypracowały zysk za rok 2010, przeznaczą go na kapitał zapasowy.

12.7 Informacja o istotnych postępowaniach sądowych lub arbitrażowych

W okresie I-III kwartału 2011 r., jak i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie toczyły się ani nie były wszczynane postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Wikana S.A. lub jednostek zależnych, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Wikana S.A., ani też dwa lub więcej postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

12.8 Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2011 r.

W opinii Emitenta, w sprawozdaniu finansowym za I-III kwartał 2011 r. zostały odzwierciedlone wszystkie istotne zdarzenia, które miały miejsce po dniu bilansowym.

12.9 Szacunki księgowe i założenia

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

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

Istotne szacunki i związane z nimi założenia stosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego były takie same jak stosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2010 r.

12.10 Kursy Euro

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

I-III kwartał 2011:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,4112 PLN (kurs na dzień 30 września 2011);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,0413 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 1 stycznia 2011 do 30 września 2011).

I-III kwartał 2010:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 3,9603 PLN (kurs na dzień 31 grudnia 2010);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,0027 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 1 stycznia 2010 do 30 września 2010).

Lublin, 14 listopada 2011 r.

Informację sporządziła:

Bożena Wincentowicz
Główny Księgowy

Sylwester Bogacki
Prezes Zarządu

Tomasz Grodzki
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych