



**SRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA
ZA I PÓŁROCZE 2011**

Lublin,
31 sierpnia 2011 r.

SPIS TREŚCI

1	<i>Opis organizacji Grupy Kapitałowej Wikana</i>	7
1.1	Struktura Grupy Kapitałowej	7
1.2	Opis Grupy Kapitałowej	8
1.2.1	Jednostka Dominująca	8
1.3	Jednostki zależne	9
1.3.1	Wikana Project Sp. z o.o.	9
1.3.2	Wikana Invest Sp. z o.o.	9
1.3.3	Multiserwis Sp. z o.o.	9
1.3.4	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	9
1.3.5	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	10
1.3.6	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	10
1.4	Jednostki pośrednio zależne	10
1.4.1	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	10
1.4.2	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	10
1.4.3	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna	11
1.4.4	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	11
1.4.5	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna	11
1.4.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	11
1.4.7	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	11
1.4.8	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna	12
1.4.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	12
1.5	Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	12
1.6	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej	13
1.7	Informacja o posiadanych oddziałach	13
2	<i>Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym wyniku finansowego i ich zmian</i>	13
2.1	Pozycje bilansowe	13
2.2	Rachunek Wyników	13
2.3	Przepływy pieniężne	14
2.4	Wybrane wskaźniki	14
2.5	Zatrudnienie	15
3	<i>Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana</i>	15
3.1	Informacje o działalności Grupy Kapitałowej Wikana w I półroczu 2011 r.	15
3.1.1	Jednostka Dominująca	15
3.1.2	Walne Zgromadzenia Spółki	16
3.1.3	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.	17
3.2	Wikana Project Sp. z o.o.	18
3.3	Wikana Invest Sp. z o.o.	18
3.3.1	Zdarzenia w okresie I półrocza r.	18

3.3.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	18
3.4	Multiserwis Sp. z o.o.	19
3.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	19
3.5.1	Zdarzenia w okresie I półrocza r.	19
3.5.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	19
3.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	19
3.6.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	19
3.6.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	20
3.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	20
3.7.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	20
3.7.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	20
3.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	20
3.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna.....	20
3.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna.	21
3.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna.....	21
3.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	21
3.12.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	21
3.12.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	21
3.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	21
3.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna.....	22
3.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	22
3.16	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A.	22
4	Informacja o ryzyku i zagrożeniach	23
4.1	Czynniki ryzyka związane z działalnością w segmencie deweloperskim.....	23
4.1.1	Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów i identyfikacja zyskowych projektów deweloperskich	23
4.1.2	Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich	23
4.1.3	Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych	23
4.1.4	Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości	24
4.1.5	Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi	24
4.1.6	Ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej	24
4.1.7	Ryzyko związane z konkurencją	24
4.1.8	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną kraju	25
4.1.9	Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych	25
4.1.10	Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego	25
4.1.11	Ryzyko niestabilnej polityki podatkowej	25
4.2	Czynniki ryzyka związane z działalnością w obszarze handlu detalicznego obuwem.....	26
4.2.1	Ryzyko związane z tendencjami w modzie	26
4.2.2	Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży	26

4.2.3	Ryzyko nietrafionych lokalizacji	26
4.2.4	Ryzyko rozwiązania umowy franczyzowej.....	26
4.2.5	Ryzyko związane z konkurencją	27
4.2.6	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski	27
4.3	Ryzyka związane z działalnością w obszarze odnawialnych źródeł energii.....	27
4.3.1	Ryzyko związane z procesem technologicznym produkcji biogazu	27
4.3.2	Ryzyko związane z lokalizacją elektrowni.....	27
4.3.3	Ryzyko związane z konkurencją	28
4.3.4	Ryzyko związane z rynkiem substratów	28
5	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym okresie sprawozdawczym zobowiązaniach finansowych	28
5.1	Wikana S.A.	28
5.1.1	Zdarzenia w okresie I półrocza.....	28
5.1.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	29
5.2	Wikana Project Sp. z o.o.....	30
5.2.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	30
5.2.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	30
5.3	Wikana Invest Sp. z o.o.....	30
5.3.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	30
5.3.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	30
5.4	Multiserwis Sp. z o. o.....	31
5.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	31
5.5.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	31
5.5.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	32
5.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	32
5.6.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	32
5.6.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	32
5.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	32
5.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	32
5.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna.....	33
5.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna.....	33
5.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna.....	33
5.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	33
5.12.1	Zdarzenia w I półroczu 2011 r.....	33
5.12.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	33
5.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	33
5.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna.....	34
5.14.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	34
5.14.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	34
5.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	34
5.15.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	34

5.15.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	35
6	Informacje o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach	35
6.1	Wikana S.A.	35
6.1.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	35
6.1.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	35
6.2	Wikana Project Sp. z o.o.	36
6.2.1	Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.....	36
6.2.2	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.....	36
6.3	Wikana Invest Sp. z o.o.....	36
6.4	Multiserwis Sp. z o. o.....	36
6.5	Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	36
6.6	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	36
6.7	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o.	37
6.8	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	37
6.9	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna.....	37
6.10	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna.	37
6.11	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna.....	37
6.12	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna	37
6.13	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna	37
6.14	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna.....	37
6.15	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna	38
7	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym poręczeniach i gwarancjach.....	38
8	Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi.....	38
9	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	38
10	Informacja o czynnikach, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową Wikana wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału	39
11	Informacja o akcjach i akcjonariacie	39
11.1	Kapitał zakładowy	39
11.2	Struktura własności akcji Wikana S.A.....	40
11.3	Stan posiadania akcji Spółki oraz uprawnień do nich wśród osób zarządzających i nadzorujących	40
11.4	Akcje własne.....	41
11.5	Wprowadzenie akcji serii F do obrotu giełdowego.....	42
12	Skład osobowy organów Spółki.....	43
12.1	Zarząd.....	43
12.2	Rada Nadzorcza	43
12.3	Prokurenci	43
13	Informacje uzupełniające	44
13.1	Informacja o istotnych postępowaniach sądowych lub arbitrażowych.....	44
13.2	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	44

13.2.1	Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	44
13.2.2	Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	44
13.3	Zasady sporządzania półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	45
13.4	Inne informacje, które są istotne dla oceny sytuacji oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	45
13.5	Nagrody i wyróżnienia.....	45

1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Wikana

1.1 Struktura Grupy Kapitałowej

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 31 sierpnia 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.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wikana Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	63,4
16.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*

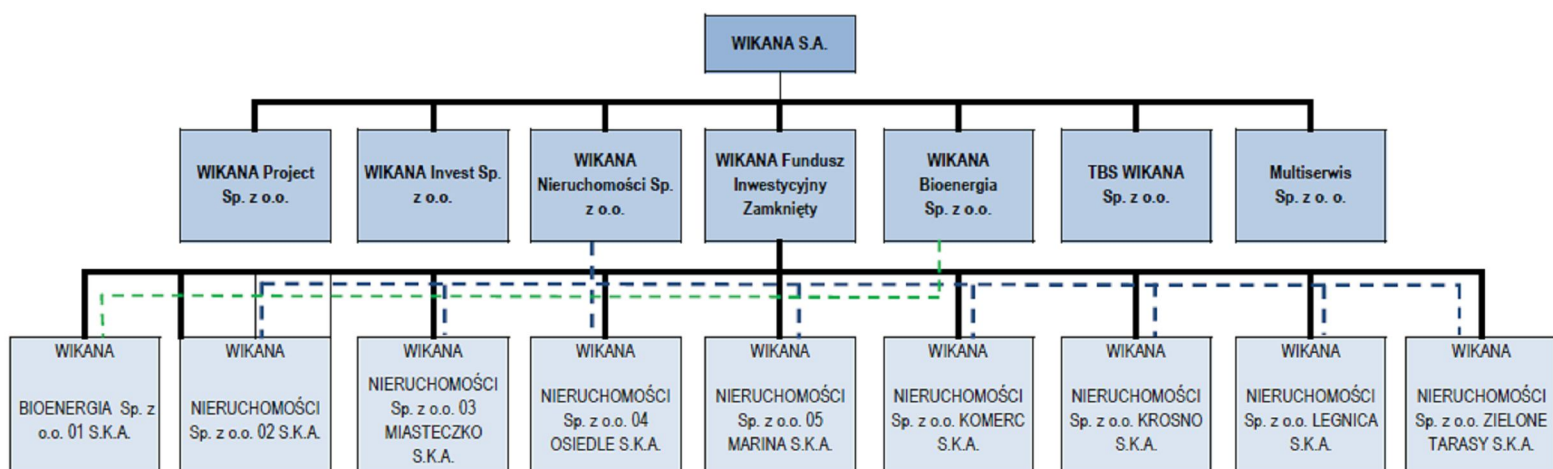
* pośredni udział WIKANA S.A. poprzez łączny stan posiadania WIKANA FIZ oraz WIKANA Nieruchomości Sp. z o.o.

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

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

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

Wykres 1. Struktura Grupy Kapitałowej Wikana. Stan na 31 sierpnia 2011 r.



Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

1.2 Opis Grupy Kapitałowej

1.2.1 Jednostka Dominująca

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.

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. Pierwotnie 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).

1.3 Jednostki zależne

1.3.1 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.

1.3.2 Wikana Invest Sp. z o.o.

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

Aktualnie podmiot zajmuje się przedsięwzięciem deweloperskim komercyjnym w zakresie powierzchni biurowo-magazynowej: Wikana Business Park położonej w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Mielec, podstrefa Lublin.

1.3.3 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).

1.3.4 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. Podstawowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest „Wytwarzanie energii elektrycznej” (kod: 35.11Z wg PKD 2007).

Obecnie trwa budowa biogazowni metanowej w Siedliszczkach (gmina Piaski, województwo lubelskie). Trwają również przygotowania do budowy biogazowni w Rejowcu Fabrycznym.

1.3.5 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).

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

W październiku 2010 r. Spółka nabyła od Syndyka Masy Upadłości LPBO S.A. 63,4% udziałów 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 własnymi oraz nieruchomościami zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

1.4 Jednostki pośrednio zależne

1.4.1 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.

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

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

Spółka prowadzi działalność deweloperską na terenie województwa podkarpackiego. Obecnie trwa sprzedaż deweloperska trzeciego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Panorama.

1.4.3 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 (Lublin).

1.4.4 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.

1.4.5 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 będzie prowadziła 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 Świerkowej Alei w Zamościu. Sprzedaż deweloperska obejmuje chwilowo czwarty etap Świerkowej Alei.

1.4.6 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.

1.4.7 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 inwestycję pod nazwą Osiedle Generalskie w Krośnie.

1.4.8 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.

Obecnie trwa etap sprzedaży notarialnej mieszkań.

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

Podmiot zarejestrowano 27 maja 2010 r. Celem spółki jest prowadzenie nowych projektów inwestycyjnych. Przedsiębiorstwo posiada siedzibę w Lublinie.

Komplementariuszem spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., Wikana FIZ natomiast pełni rolę akcjonariusza.

Głównym 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.

1.5 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 KNF 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.

1.6 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W okresie I półrocza 2011 r. nie miały miejsce zmiany w strukturze jednostki, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej WIKANA jak również inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji oraz zaniechania działalności.

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

1.7 Informacja o posiadanych oddziałach

Jedynym podmiotem Grupy Kapitałowej posiadającym oddział jest Multiserwis Sp. z o.o. Oddział ten jest zlokalizowany w Zamościu, przy ulicy Fabrycznej 1.

2 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym wyniku finansowego i ich zmian

2.1 Pozycje bilansowe

Suma bilansowa na dzień 30 czerwca 2011 r. wynosiła 243 223 tys. PLN czyli o 101 523 tys. PLN więcej niż w dniu 30 czerwca 2010 r.

Struktura aktywów ma charakter elastyczny. Jedynie 36,49% aktywów ogółem stanowią aktywa trwałe, z których najistotniejszym składnikiem są rzeczowe aktywa trwałe (53 094 tys. PLN).

Wartość aktywów obrotowych wynosi 154 468 tys. PLN, a ich największym składnikiem są zapasy (133 565 tys. PLN), co wynika ze sposobu kwalifikowania gruntów oraz nieruchomości przez deweloperów.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. działalność Grupy Kapitałowej była w 42,55% finansowana kapitałem własnym. Kapitały obce wynosiły na ten dzień 139 743 tys. PLN, przy czym ich największym składnikiem były przychody przyszłych okresów wynoszące 38 635 tys. PLN. Łącznie kredyty i pożyczki krótko- oraz długoterminowe wynosiły 60 982 tys. PLN.

2.2 Rachunek Wyników

Przychody ogółem Grupy Kapitałowej za I półrocze 2011 r. wyniosły łącznie 25 990 tys. PLN, z czego:

- 91,06% stanowiły przychody ze sprzedaży,
- 8,73% stanowiły pozostałe przychody operacyjne,
- 0,21% stanowiły przychody finansowe.

Koszty ogółem Grupy Kapitałowej za I półrocze 2011 r. wyniosły łącznie 28 012 tys. PLN, z czego:

- 64,91% stanowiły koszty sprzedanych produktów, towarów i usług,
- 17,04% stanowiły koszty sprzedaży,
- 11,72% stanowiły koszty ogólnego zarządu,
- 2,30% stanowiły pozostałe koszty operacyjne,
- 4,03% stanowiły koszty finansowe.

Zysk na sprzedaży w okresie sprawozdawczym wyniósł 5 482 tys. PLN. Na poziomie wyniku operacyjnego Grupa Kapitałowa wygenerowała stratę w wysokości -950 tys. PLN, a na poziomie wyniku netto stratę w wysokości – 2 207 tys. PLN.

2.3 Przepływy pieniężne

Wartość środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2011 r. wyniosła 4 542 tys. PLN. Względem końca 2010 r. nastąpił spadek stanu środków pieniężnych o 5 568 tys. PLN.

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej były ujemne i wyniosły -9 302 tys. PLN, z działalności inwestycyjnej również były ujemne i wyniosły – 2 268 tys. PLN. Przepływy z działalności finansowej były dodatnie i wyniosły w 6 002 tys. PLN.

2.4 Wybrane wskaźniki

Ze względu na wygenerowanie straty na poziomie zysku netto wszystkie wartości wskaźników rentowności za I półrocze 2011 r. mają wartości ujemne.

Tabela 2. Podstawowe wskaźniki.

Wyszczególnienie	I kw. 2011 r.	I kw. 2010 r.
ROE ¹	-2,17%	2,20%
ROA ²	-0,91%	1,28%
ROS ³	-9,33%	4,06%
Rentowność EBIT ⁴	-4,02%	5,88%
Rentowność EBITDA ⁵	-2,01%	6,53%

Źródło: Grupa Kapitałowa Wikana.

2.5 Zatrudnienie

W dniu 30 czerwca 2011 r. w Grupie Kapitałowej było zatrudnionych 211 osób na umowę o pracę. Sześć spółek: Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A., Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 S.K.A., Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A., Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A., Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A., Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A. oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A. nie zatrudniało w tym dniu żadnych pracowników. Na dzień 30 czerwca 2011 r. największe zatrudnienie w Grupie Kapitałowej miała spółka Multiserwis Sp. z o.o.

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Wikana

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej Wikana w I półroczu 2011 r.

3.1.1 Jednostka Dominująca

3.1.1.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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

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

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.

3.1.2 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 z działalności Grupy Kapitałowej za 2010 r.,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 r.,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010,
- podziału zysku za rok 2010,
- przyjęcia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu Spółki WIKANA S.A. i kluczowych osób dla Grupy Kapitałowej WIKANA na lata 2011-2013,
- wyłączenia prawa poboru do warrantów subskrypcyjnych serii A, B i C dla dotychczasowych akcjonariuszy,
- w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest realizacja Programu Motywacyjnego, przy czym podwyższenie miałoby być o kwotę nie większą niż 700 000,00 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.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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. Emisje obligacji w ramach Programu mają następować w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach. Propozycje nabycia obligacji mają być kierowane do indywidualnych adresatów, w liczbie nie większej niż 99 osób. Obligacje emitowane w ramach Programu mogą mieć postać dokumentu, chyba że nastąpi ich zdematerializowanie w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. W przypadku ustalenia przez Zarząd Spółki, że obligacje mają zostać zdematerializowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi Zarząd Spółki podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dokonania dematerializacji obligacji, w tym w szczególności zawrze z KDPW umowy o rejestrację obligacji w depozycie papierów wartościowych oraz podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dopuszczenia i wprowadzenia tych obligacji do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., BondSpot S.A. lub do alternatywnego systemu obrotu.

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 20 sierpnia 2011 r. miało miejsce otwarcie pierwszego centrum handlowego, 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. 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.

3.2 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.

3.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

3.3.1 Zdarzenia w okresie I półrocza r.

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.

3.3.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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

3.4 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 uchwałą nr 3/VI/2011 podjęło decyzję o przeznaczeniu zysku za rok poprzedni w całości na dywidendę, która ma być wypłacona do końca 2011 r.

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

3.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

3.5.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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 wynagrodzeniem 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 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.

3.5.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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

3.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

3.6.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

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.

3.6.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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

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

3.7.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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 zdecydowano 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.

3.7.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.

3.8 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.12.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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 pokryciu straty z zysków lat następnych.

3.12.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Osiedle Marina, to kompleks budynków, który docelowo zajmie przestrzeń pomiędzy ulicami Żeglarską, 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.

4 Informacja o ryzyku i zagrożeniach

4.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością w segmencie deweloperskim

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

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

4.1.2 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

4.1.3 Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Większości robót budowlanych w ramach poszczególnych projektów deweloperskich powierzana jest wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom budowlanym. Mimo że sprawowany jest bieżący nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych, spółka nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Opóźnienia robót lub nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie zakończenia poszczególnych projektów deweloperskich, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Ponadto wykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może wpłynąć na jakość i terminowość zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac

przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zmiany. W konsekwencji jakiegokolwiek opóźnienia i koszty związane ze zmianą wykonawcy mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a tym samym wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.1.4 Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

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

4.1.5 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

4.1.6 Ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej

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

4.1.7 Ryzyko związane z konkurencją

Konkurencja w branży deweloperskiej w której działa Emitent i jego spółki zależne może prowadzić między innymi do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą

liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Taka konkurencja może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta.

4.1.8 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną kraju

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

4.1.9 Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych

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

4.1.10 Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

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

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

4.1.11 Ryzyko niestabilnej polityki podatkowej

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

Jednym z aspektów niedostatecznej precyzji unormowań podatkowych jest brak przepisów przewidujących formalne procedury ostatecznej weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe oraz wysokość faktycznych wypłat z tego tytułu

mogą być kontrolowane przez organy skarbowe przez pięć lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. Przyjęcie przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych, niż zakładana przez Emitenta, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

4.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością w obszarze handlu detalicznego obuwem

4.2.1 Ryzyko związane z tendencjami w modzie

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

4.2.2 Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

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

4.2.3 Ryzyko nietrafionych lokalizacji

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

4.2.4 Ryzyko rozwiązania umowy franczyzowej

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

4.2.5 Ryzyko związane z konkurencją

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

4.2.6 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

4.3 Ryzyka związane z działalnością w obszarze odnawialnych źródeł energii

4.3.1 Ryzyko związane z procesem technologicznym produkcji biogazu

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

4.3.2 Ryzyko związane z lokalizacją elektrowni

Powodzenie przedsięwzięć polegających na budowie elektrowni biogazowych wytwarzających energię elektryczną i ciepłą zależy w dużej mierze od lokalizacji inwestycji. Niewłaściwie wybrane miejsce na tego typu inwestycje skutkować może trudnościami w zakresie zapewnienia właściwej ilości surowców oraz problemami w zakresie odbioru energii (szczególnie energii cieplnej, która podatna jest na znaczne straty w sytuacji zaistnienia konieczności jej przesyłu na duże odległości). Obydwa te czynniki mogą negatywnie wpływać na generowaną marżę poprzez

zwiększenie kosztów (w przypadku powstania konieczności dostarczania surowca z dalszych odległości) lub poprzez zmniejszenie przychodów (jeśli całość wyprodukowanej energii przeznaczonej do sprzedaży nie znajdzie odbiorcy).

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

4.3.3 Ryzyko związane z konkurencją

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

4.3.4 Ryzyko związane z rynkiem substratów

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

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

5.1 Wikana S.A.

5.1.1 Zdarzenia w okresie I półrocza

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%.

W dniu 31 maja 2011 r. Spółka podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej aneks nr 1 do umowy z dnia 25 stycznia 2011 r. Aneksiem 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.

5.1.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 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 podpisana z Bankiem Polskiej Sółdzielczości umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 1 927 tys. PLN. Jako termin ostatecznej spłaty kredytu wskazano 31 lipca 2013 r.

5.2 Wikana Project Sp. z o.o.

5.2.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

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.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.a.

5.2.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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

5.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

5.3.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

5.3.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.

5.4 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.

5.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

5.5.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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.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.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.

5.5.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

W dniu 27 lipca 2011 r. został podpisany aneks nr 2 do umowy 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.

5.6 Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

5.6.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

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.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.

5.6.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.a. Jako termin wymagalności kapitału wskazano 31 sierpnia 2012 r., a odsetek 10 września 2011 r.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

5.10 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.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.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.a.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

5.12.1 Zdarzenia w I półroczu 2011 r.

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

5.12.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 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.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.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie zaciągała żadnych zobowiązań finansowych.

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

5.14.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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.

5.14.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 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.

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

5.15.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

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

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

5.15.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.

6 Informacje o udzielonych w danym okresie sprawozdawczym pożyczkach

6.1 Wikana S.A.

6.1.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2011 r.

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.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.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.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.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.a.

6.1.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 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.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 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.

6.2 Wikana Project Sp. z o.o.

6.2.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 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.a.

6.2.2 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2011 r.

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.

6.3 Wikana Invest Sp. z o.o.

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

6.4 Multiserwis Sp. z o. o.

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

6.5 Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

6.6 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.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.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.a.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

6.8 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.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

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

Spółka w okresie I półrocza 2011 r. nie udzielała pożyczek.

6.15 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%.

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

Jedynie poręcznie udzielone przez podmiot z Grupy Kapitałowej w okresie I półrocza 2011 r. to poręczenie przez Wikana S.A. weksla własnego in blanco stanowiącego jedno z zabezpieczeń kredytu z dnia 13 maja 2011 r. udzielone Wikanie Bioenergii Sp. z o.o. przez Bank Gospodarki Żywnościowej. Jest to jednocześnie jedyne otrzymane przez podmioty z grupy poręczenie 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.

8 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*.

9 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

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

10 Informacja o czynnikach, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową Wikana wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału

Z uwagi na fakt, iż większość spółek z Grupy Kapitałowej Wikana prowadzi działalność deweloperską, czynnikiem który będzie najsilniej wpływał na wyniki finansowe będzie liczba podpisanych aktów notarialnych sprzedaży mieszkań. Wszelkie odchylenia od przyjętego harmonogramu podpisywania aktów notarialnych będą mieć wpływ na osiągane wyniki (może on być zarówno pozytywny jak i negatywny). Przyczyny ewentualnych opóźnień w podpisywaniu aktów notarialnych zostały opisane w rozdziale *Informacja o ryzyku i zagrożeniach*.

W przypadku segmentu odnawialnych źródeł energii o realizacji wyników finansowych w krótkim terminie zadecyduje przede wszystkim terminowość oddania do użytkowania biogazowni w Siedliszczkach (gmina Piaski, województwo lubelskie) oraz rozpoczęcie budowy biogazowni w Rejowcu Fabrycznym.

W przypadku działalności w segmencie handlu detalicznego obuwem istotne będzie ewentualne wystąpienie czynników opisanych w rozdziale *Informacja o ryzyku i zagrożeniach*.

11 Informacja o akcjach i akcjonariacie

11.1 Kapitał zakładowy

Łączna liczba akcji Spółki Wikana S.A. na dzień przekazania niniejszego raportu wynosi 1 680 558 690 sztuki emitowane w sześciu seriach (od A do F). Nominalna wartość akcji wynosi 0,02 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.

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 203 392 868 akcji, co stanowi 12,1% kapitału zakładowego Spółki. Liczba głosów przysługujących spółce na Walnym Zgromadzeniu wynosi 203 392 868, 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 kwartał 2011 r. to jest od dnia 16 maja 2011 r. do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji Wikana S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, Członek Rady Nadzorczej posiadała 38 260 469 sztuk akcji Wikana S.A. (2,28% kapitału zakładowego Spółki), a wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited 59 528 430 sztuk akcji, co stanowi 3,54% kapitału zakładowego Spółki.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada 1 047 813 626 akcji, co stanowi 62,35% kapitału zakładowego Spółki, przy czym bezpośrednio posiada 52 481 451 akcji, co stanowi 3,12 % kapitału zakładowego Spółki, a poprzez podmiot zależny Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, posiada 995 332 175 akcji, co stanowi 59,23% kapitału zakładowego Emitenta.

Pan Robert Gajor (Prokurent) posiada 2 400 akcji Spółki.

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

Tabela 3. Informacja o łącznej liczbie akcji posiadanych (bezpośrednio oraz pośrednio) przez członków organów zarządzających i nadzorujących. Stan na 31 sierpnia 2011 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji na dzień 31 sierpnia 2011 r.
Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu	0
Krzysztof Misiak	Członek Rady Nadzorczej	0
Marek Grzelaczyk	Członek Rady Nadzorczej	0
Adam Buchajski	Członek Rady Nadzorczej	1 047 813 626
Agnieszka Buchajska	Członek Rady Nadzorczej	59 528 430
Piotr Zawiślak	Członek Rady Nadzorczej	0
Tomasz Filipiak	Członek Rady Nadzorczej	0
Tomasz Grodzki	Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych	0
Robert Gajor	Prokurent	2 400

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/II/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. z dnia 17 lutego 2011 r. Ww. akcje własne, zostały nabyte nieodpłatnie w celu ich umorzenia, a następnie obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany statutu Spółki w zakresie wysokości kapitału zakładowego.

Ponadto w okresie 24-30 marca 2011 r. Wikana S.A. nabyła łącznie 3 915 100 akcji własnych o wartości nominalnej 0,02 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.

Tabela 4. Zestawienie transakcji nabycia akcji własnych w roku 2011.

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 powiązanym 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”.

12 Skład osobowy organów Spółki

12.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2011 r. Zarząd Spółki był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełnił nieprzerwanie w omawianym okresie Pan Sylwester Bogacki.

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.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. skład Zarządu przedstawiał się następująco:

Sylwester Bogacki – Prezes Zarządu

Tomasz Grodzki – Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych

Od tego czasu skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.

12.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2011 r. jak również na dzień 30 czerwca 2011 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

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

W okresie od zakończenia I półrocza 2011 r. do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego nie miały miejsce zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej.

12.3 Prokurenci

Na dzień 1 stycznia 2011 r. jak również na dzień 30 czerwca 2011 r. jedynym Prokurentem Spółki był Pan Robert Gajor. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie nastąpiły żadne zmiany w tym zakresie.

13 Informacje uzupełniające

13.1 Informacja o istotnych postępowaniach sądowych lub arbitrażowych

W I półroczu 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.

13.2 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

13.2.1 Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

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

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

13.2.2 Wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o., spółka dokonująca przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Wikana S.A. za I półrocze 2011 r. otrzyma umówioną cenę netto w wysokości 8 000,00 PLN. Jednocześnie wynagrodzenie dla ww. podmiotu z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Wikana S.A. za I półrocze 2010 r. wyniosło 5 000,00 PLN.

13.3 Zasady sporządzania półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 r.

13.4 Inne informacje, które są istotne dla oceny sytuacji oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Wszystkie istotne informacje w tym zakresie zostały opisane we wcześniejszej części sprawozdania.

13.5 Nagrody i wyróżnienia

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

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

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

.....
Sylwester Bogacki
Prezes Zarządu

.....
Tomasz Grodzki
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych