SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ WIKANA S.A.
Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE („SPÓŁKA")
ZA 2017 ROK

obejmujące:

ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA, ocenę sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, ocenę wniosku Zarządu Spółki co do sposobu pokrycia straty wykazanej przez Spółkę za rok obrotowy 2017 oraz ocenę sytuacji Spółki za 2017 rok, z uwzględnieniem informacji, o których mowa w dokumencie: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016", jak również wnioski Rady Nadzorczej w zakresie projektów uchwał na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Lublin, dnia 23 maja 2018 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE

I. OCENA SPRAWOZDAŃ ORAZ WNIOSKU O POKRYCIE STRATY

1. **Ocena sprawozdań finansowych WIKANA S.A. i Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017**
2. **Ocena sprawozdań niezależnego biegłego rewidenta z badania za rok obrotowy 2017**
3. **Ocena sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki**
4. **Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie sposobu pokrycia straty wykazanej przez Spółkę za rok obrotowy 2017**

II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

III. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

1. **Podstawa prawna działalności i kompetencje Rady Nadzorczej**
2. **Skład Rady Nadzorczej**
3. **Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym**

IV. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

V. OCENA RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ I CHARYTATYWNEJ

VI. UZASADNIENIE DLA DOKONANEGO WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ

VII. PODSUMOWANIE. WNIOSKI DO WALNEGO ZGROMADZENIA

WPROWADZENIE

Niniejsze sprawozdanie oraz roczna ocena sytuacji Spółki zostały sporządzone w związku z następującymi regulacjami:

- art. 382 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych,
- zbiór „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016",
- § 30 Statutu Spółki,
- § 17 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej

oraz w oparciu o:

- jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. za rok obrotowy 2017, obejmujące:
  - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 56 015 003,22 zł,
  - sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące stratę netto w kwocie 2 915 538,51 zł,
  - zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 915 538,51 zł,
  - rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 9 209,75 zł,
  - informację dodatkową za rok obrotowy 2017;
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, obejmujące:
  - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 198 665 838,19 zł,
  - sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zysk netto w kwocie 1 123 306,75 zł,
  - zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 119 858,48 zł,
  - rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 171 347,05 zł,
  - informację dodatkową za rok obrotowy 2017;
- sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniające ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;
- sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania za rok obrotowy 2017, sporządzone przez BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa),
- sprawozdanie dodatkowe, o którym mowa w art. 11 rozporządzenia nr 537/2014 z badania za rok obrotowy 2017, sporządzone przez ww. firmę audytującą,

- propozycję Zarządu co do sposobu pokrycia straty wykazanej przez Spółkę za rok obrotowy 2017.

I. OCENA SPRAWOZDAŃ ORAZ WNIOSKU O POKRYCIE STRATY

1. Ocena sprawozdań finansowych WIKANA S.A. i Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017

Badanie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej WIKANA, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości, za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zostało przeprowadzone przez firmę audytorską: BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa).

Na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz zapisów Statutu, Rada Nadzorcza Spółki, po zapoznaniu się z wytycznymi, dokonała oceny jednostkowego raportu rocznego Spółki za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, składającego się z:

- jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA S.A. za rok obrotowy 2017, obejmującego:
  - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 56 015 003,22 zł,
  - sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące stratę netto w kwocie 2 915 538,51 zł,
  - zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 915 538,51 zł,
  - rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 9 209,75 zł,
  - informację dodatkową za rok obrotowy 2017;
- sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;
- sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, sporządzonego przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Rada Nadzorcza Spółki dokonała również oceny skonsolidowanego raportu rocznego Grupy Kapitałowej WIKANA za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, składającego się z:

- skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, obejmującego:
  - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 198 665 838,19 zł,

- sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zysk netto w kwocie 1 123 306,75 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 119 858,48 zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 171 347,05 zł,
- informację dodatkową za rok obrotowy 2017;

- sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;
- sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, sporządzonego przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Zdaniem Rady Nadzorczej sprawozdania finansowe jasno i rzetelnie przedstawiają wszystkie informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej Spółki oraz Grupy Kapitałowej WIKANA, wyników finansowych za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz sporządzone zostały we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, tj. zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Są zgodne z wpływającymi na treść sprawozdań finansowych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki. Prezentują dane zgodnie z przepisami wspomnianej ustawy o rachunkowości oraz wymogami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

2. Ocena sprawozdań niezależnego biegłego rewidenta z badania za rok obrotowy 2017

Do badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd WIKANA S.A. zatrudnił BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniami niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zgodnie z treściami ww. sprawozdań, sprawozdania finansowe za rok obrotowy 2017:

- przekazują rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz

związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

- zostały sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- są zgodne co do formy i treści z wymogami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (które obowiązywało na datę sporządzenia ocenianych sprawozdań) oraz innymi obowiązującymi badane jednostki przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawionym przez Zarząd WIKANA S.A. sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającym ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, jak i wzięła pod uwagę treść sprawozdań niezależnego biegłego rewidenta z badania za rok obrotowy 2017 i stwierdziła, że sprawozdanie z działalności, o którym mowa powyżej, jest kompletne i w istotnym zakresie zgodne z wymogami art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Rada Nadzorcza WIKANA S.A. zapoznała się także i pozytywnie oceniła plany dalszego rozwoju Spółki oraz Grupy Kapitałowej WIKANA.

4. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie pokrycia straty wykazanej przez Spółkę za rok obrotowy 2017

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu WIKANA S.A. w sprawie pokrycia straty wykazanej przez Spółkę za rok obrotowy 2017 i wyraża zgodę, by przedmiotowy strata w całości została pokryta z zysków z lat przyszłych.

II. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

1.

Rada Nadzorcza WIKANA S.A., zgodnie z brzmieniem zasady szczegółowej II.Z.10 "Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016", przedstawia treść oceny sytuacji WIKANA S.A., dokonanej przez Radę Nadzorczą Spółki za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.:

Opierając się na analizie przedstawionych przez Zarząd Spółki danych finansowych, w tym sprawozdaniach finansowych za rok obrotowy 2017, Rada Nadzorcza WIKANA S.A. stwierdziła, że Zarząd Spółki podejmuje niezbędne działania zmierzające do optymalizacji wyników finansowych, pełnej integracji działalności Grupy Kapitałowej WIKANA oraz procesów wewnętrznych. Rada Nadzorcza WIKANA S.A. dostrzega korzyści wynikające z dokonanej przez Zarząd Spółki zmiany strategii, zakładającej koncentrację na działalności deweloperskiej, która pozwoliła na: wypracowanie zysku operacyjnego w wysokości 7 807 tys. zł (12 066 tys. zł w 2016 r.), obniżenie kosztów ogólnego zarządu o 6,8%, wypracowanie marży brutto na sprzedaży w wysokości 23,4% (24,5% w 2016 r.) i marży zysku netto w wysokości 1,63% (3,9% w 2016 r.) oraz na wykazanie przez Grupę – kolejny raz z rzędu w ostatnim czasie – zysku netto w wysokości 1 124 tys. zł (2 850 tys. zł w 2016 r.).

Rada Nadzorcza uznaje wyniki finansowe i sposób zarządzania Spółką za zmierzające w zadowalającym kierunku i nie stwierdza istnienia przesłanek, które wskazywałyby, że ujęta w aktywach wartość Spółki utraciła ekonomiczną wartość.

Rada Nadzorcza uznaje ponadto, że zasady współpracy Zarządu Spółki z Radą Nadzorczą są należyte oraz że Rada Nadzorcza na bieżąco otrzymuje informacje i dane pozwalające na sprawowanie efektywnego nadzoru nad działalnością WIKANA S.A. oraz Grupy Kapitałowej WIKANA.

2.

Rada Nadzorcza, wykonując kompetencje Komitetu Audytu, monitoruje skuteczność systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej. Za system kontroli wewnętrznej w Spółce i jego skuteczność funkcjonowania w procesie sporządzania sprawozdań finansowych odpowiedzialny jest Zarząd WIKANA S.A. Zarząd Spółki, we współpracy z kierownikami poszczególnych działów, funkcjonujących w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA, na bieżąco monitoruje także ryzyka, na jakie z racji prowadzonej działalności narażona jest Spółka oraz Grupa, by w razie potrzeby z wyprzedzeniem podejmować stosowne decyzje.

W ocenie Rady Spółka na bieżąco śledzi zmiany wymagane przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszące się do wymogów sprawozdawczości giełdowej i przygotowuje się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym. W ocenie Rady Zarząd Spółki – w myśl zasady compliance – podejmuje niezbędne działania dla zapewnienia zgodności działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej WIKANA z regulacjami prawnymi, normami oraz zaleceniami odnośnych organów, jak również monitoruje proces wdrażania obowiązującego prawa tak, aby regulacje, przepisy i standardy – zarówno w Spółce, jak i w Grupie – były wprowadzane w jasny i przejrzysty sposób, a następnie należycie stosowane.

W ocenie Rady wypracowany i stosowany system kontroli wewnętrznej ma zastosowanie do dokumentacji księgowej. System kontroli wewnętrznej dotyczy także akceptacji dokumentów kosztowych Spółki, które podlegają dwustopniowej weryfikacji i akceptacji.

Stosowany system pozwala Spółce na nadzór i bieżący monitoring stanu zobowiązań Spółki. Wedle przedłożonych Radzie informacji po zamknięciu ksiąg rachunkowych za dany miesiąc, kadra kierownicza oraz członkowie Zarządu mają możliwość analizy raportów opisujących kluczowe dane finansowe istotne dla Spółki.
Wedle przedłożonych Radzie informacji dane finansowe, będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych, pochodzą z systemu księgowo-finansowego, w którym dokumenty są rejestrowane zgodnie z polityką rachunkową Spółki, opartą na Międzynarodowych Standardach Rachunkowości.
Roczne i półroczne sprawozdania finansowe podlegają odpowiednio niezależnemu badaniu oraz przeglądowi przez audytora wybranego uchwałą Rady Nadzorczej wedle należytych procedur obowiązujących na moment podejmowania decyzji.

Wedle oczekiwań Rady kontrola oraz audyt wewnętrzny w Spółce zapewni:

- kształtowanie systemów zarządzania ryzykiem,
- uchwycenie obszarów i eliminowanie możliwości nadużyć oraz ochronę danych wrażliwych Spółki,
- właściwą ochronę przechowywania danych i dokumentów Spółki,
- ochronę interesów finansowych Spółki w obszarze tajemnicy przedsiębiorstwa, relacji z bankami, kontrahentami i innymi podmiotami zewnętrznymi,
- ograniczenie dostępu do systemu komputerowego osobom do tego nieuprawnionym,
- dostosowanie systemu do stosowanych procedur kontroli wewnętrznej i ich wpływu na poprawność gromadzonych danych,
- kompletność, poprawność i terminowość wprowadzania dokumentów księgowych do systemu finansowo-księgowego Spółki,
- przestrzeganie ustalonych procedur w obszarze finansów i sprzedaży.

Rada Nadzorcza ocenia system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki jako wystarczający i adekwatny do skali prowadzonej działalności. Rada dostrzega przy tym konieczność wzmocnienia roli audytu wewnętrznego Spółki dla usprawnienia procesów zarządzania ryzykiem istotnym dla prowadzonego przedsiębiorstwa.

III. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚĆI RADY NADZORCZEJ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

1. Postawa prawna działalności i kompetencje Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza WIKANA S.A. działa na podstawie przepisów prawa, Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 382 § 1 Kodeksu spółek handlowych: „Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności". W szczególności, oprócz spraw zastrzeżonych przepisami Kodeksu spółek handlowych, zgodnie z § 30 Statutu Spółki, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

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

2. Skład Rady Nadzorczej

Na dzień 1 stycznia 2017 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

- Krzysztof Misiak – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Adam Buchajski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Joanna Grzelczak – Członek Rady Nadzorczej,
- Marcin Marczuk - Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Węgorkiewicz – Członek Rady Nadzorczej.

W roku obrotowym 2017 struktura i skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki ulegały następującym zmianom:

- w dniu 19 października 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w przedmiocie dokooptowania do swojego składu Pani Patrycji Wojtczyk z powierzeniem Jej pełnienia funkcji Członka Rady;
- w dniu 19 października 2017 r. Pan Maciej Węgorkiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki;
- w dniu 19 października 2017 r. Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki – Pan Krzysztof Misiak – wobec niespełniania kryteriów niezależności określonych w ustawie o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1089; dalej: „Ustawa"), złożył rezygnację z pełnienia ww. funkcji; wobec powyższego Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę na mocy której powierzyła pełnienie funkcji Przewodniczącego Panu Marcinowi Marczukowi;
- w dniu 15 grudnia 2017 r. Pan Adam Buchajski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, wobec czego Rada Nadzorcza podjęła uchwałę na mocy której powierzyła pełnienie ww. funkcji Panu Krzysztofowi Misiakowi.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

- Marcin Marczuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Misiak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Adam Buchajski – Członek Rady Nadzorczej,
- Joanna Grzelczak – Członek Rady Nadzorczej,
- Patrycja Wojtczyk – Członek Rady Nadzorczej.

Po zakończeniu roku obrotowego 2017, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, w strukturze i składzie Rady Nadzorczej Spółki zaszły następujące zmiany:

- w dniu 23 stycznia 2018 r. Pani Joanna Grzelczak złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2018 r.;
- w dniu 31 stycznia 2018 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w przedmiocie dokooptowania do swojego składu Pana Piotra Rybojada z powierzeniem Mu pełnienia funkcji Członka Rady od dnia 1 lutego 2018 r.

3. Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

3.1.

Spółka spełnia kryteria określone w art. 128 ust. 4 pkt 4 Ustawy, wobec czego pełnienie funkcji komitetu audytu w celu wykonywania obowiązków komitetu audytu określonych w Ustawie, ustawie rachunkowości i rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014; dalej: „Rozporządzenie"), powierzyła Radzie Nadzorczej Spółki.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 Ustawy przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Na bazie złożonych oświadczeń i po ich weryfikacji, Rada stwierdziła, że wiedzę taką posiadają następujący członkowie Rady:
Pan Krzysztof Misiak, Pan Adam Buchajski oraz Pani Patrycja Wojtczyk.

Zgodnie z art. 129 ust. 3 Ustawy większość członków komitetu audytu, w tym jego przewodniczący, jest niezależna od Spółki, czyli spełnia kryteria, o których mowa w art. 129 ust. 3 pkt 1) – 10) Ustawy. Na bazie złożonych oświadczeń i po ich weryfikacji, Rada stwierdziła, że członkowie Rady, którzy spełniają kryteria niezależności, o których mowa w zdaniu poprzednim, to:
Pan Marcin Marczuk (Przewodniczący Rady), Pan Piotr Rybojad oraz Pani Patrycja Wojtczyk.

Zgodnie z art. 129 ust. 5 Ustawy członkowie komitetu audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa jednostka zainteresowania publicznego. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa jednostka zainteresowania publicznego. Zgodnie ze złożonymi

oświadczeniami wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Spółki posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka.

W 2017 roku Rada Nadzorcza wykonywała zadania komitetu audytu określone w Ustawie, w tym:

- zgodnie z art. 130 pkt 5 i 7 Ustawy opracowała i przyjęła politykę i procedurę wyboru firmy audytorskiej do ustawowego badania sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej;
- zgodnie z art. 130 pkt 6 Ustawy opracowała i przyjęła politykę świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie Spółki i Grupy Kapitałowej, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej, dozwolonych usług niebędących badaniem;
- zgodnie z art. 130 pkt 9 przyjęła zalecenia Komitetu Audytu dla Spółki oraz biegłego, mające na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce i Grupie Kapitałowej;
- przyjęła „Regulamin funkcjonowania Komitetu Audytu działającego w ramach Rady Nadzorczej WIKANA S.A.";
- zgodnie z art. 130 pkt 1 Ustawy monitorowała:
  a) proces sprawozdawczości finansowej,
  b) skuteczność systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
  c) wykonywanie czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzanie przez firmę audytorską badania, przy uwzględnieniu informacji, że firma audytorska, przeprowadzająca badanie za 2017 r., nie była kontrolowana przez Komisję Nadzoru Audytowego w latach 2016 – 2017;
- zgodnie z art. 130 pkt 2 Ustawy kontrolowała i monitorowała niezależność biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, która to firma nie świadczyła na rzecz Spółki, ani Grupy Kapitałowej usług innych niż badanie;
- Rada Nadzorcza Spółki zapoznała się ze sprawozdaniem dodatkowym, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Rozporządzenia, w którym to sprawozdaniu znalazły się następujące tezy:
  - przychody ze sprzedaży ujęto w prawidłowym okresie, nie zidentyfikowano nieprawidłowości, zaś dominująca działalność deweloperska nie rodzi istotnych kwestii, o których należałoby wspomnieć w sprawozdaniu z badania, wobec czego ryzyko: „rozpoznania przychodów ze sprzedaży" nie zostało wskazane przez firmę audytorską jako kluczowe zagadnienie badania;
  - w zakresie ryzyka: „omijania kontroli przez zarząd" nie zidentyfikowano nieprawidłowości, wobec czego przedmiotowe ryzyko nie zostało wskazane przez firmę audytorską jako kluczowe zagadnienie badania;
  - w zakresie ryzyka „kontynuacji działalności" nie stwierdzono nieprawidłowości, w sprawozdaniach szczegółowo opisano ryzyko płynności i jego warunki brzegowe, a Spółka i Grupa Kapitałowa WIKANA posiadają na chwilę obecną dostateczną płynność w celu uregulowania swoich zobowiązań, wobec czego przedmiotowe ryzyko nie zostało wskazane przez firmę audytorską jako kluczowe zagadnienie badania;

- w zakresie ryzyka „wyceny zapasów i nieruchomości inwestycyjnych" nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości, Spółka dokonała autokorekty w zakresie nieruchomości inwestycyjnych po rozpoczęciu badania w związku z aktualizacją operatu; z uwagi na fakt, że saldo ww. pozycji jest istotne dla sprawozdania finansowego, tak jednostkowego jak i skonsolidowanego, a prawidłowość wyceny zapasów i nieruchomości inwestycyjnych jest nieodłącznym ryzykiem branżowym, firma audytorska ujęła te ryzyka w sprawozdaniu z badania jednostkowego sprawozdania finansowego oraz w sprawozdaniu z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego odrębnie, jako kluczowe zagadnienia badania;
- w zakresie ryzyka „kompletności rezerw" w spółkach są odpowiednie rezerwy na potencjalne negatywne skutki zakończenia sporów sądowych, w oparciu o profesjonalny osąd radcy prawnego reprezentującego sprawy spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA, zaś rozstrzygnięcie sprawy sądowej po dniu bilansowym skutkowało ujęciem autokorekty na kwotę ok. 1,7 mln zł, wobec czego przedmiotowe ryzyko nie zostało wskazane przez firmę audytorską jako kluczowe zagadnienie badania;

- zgodnie z art. 130 ust. 9 Ustawy przed publikacją raportu rocznego za 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki spotykała się z kluczowym biegłym rewidentem celem omówienia kluczowych kwestii wynikających z badania, które zostały wymienione w sprawozdaniu dodatkowym, o którym mowa w art. 11 Rozporządzenia.

Przed powierzeniem Radzie Nadzorczej wykonywania zadań komitetu audytu, Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 388 § 1 Ksh oraz § 29 ust. 2 i § 40 ust. 3 Statutu Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dniu 11 sierpnia 2017 r. podjęła uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta tj. spółki pod firmą: BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa), jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, która zgodnie z treścią uchwały została wybrana do:

- dokonania przeglądu półrocznych jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej WIKANA sporządzonych wg stanu na dzień: 30 czerwca 2017 r. oraz 30 czerwca 2018 r.;
- przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017 i 2018.

3.2.

Zgodnie z rozdziałem VI „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016" - „Wynagrodzenia" - Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń co najmniej dla członków organów spółki i kluczowych menedżerów, określającą w szczególności formę, strukturę i sposób ustalania wynagrodzeń członków organów spółki i jej kluczowych menedżerów. Rada Nadzorcza, mimo, że nie wydzieliła ze swego składu komitetu do spraw wynagrodzeń, to jednak przez cały 2017 rok, podobnie jak w latach ubiegłych, na bieżąco kolegialnie dokonywała oceny przyjętej przez Spółkę polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających w zakresie formy, struktury i poziomu wynagrodzeń z zastosowaniem zalecenia Komisji Europejskiej

z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnionego o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

3.3.

Zgodnie z zasadą szczegółową II.Z.3 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016", stanowiącą, że przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4 ww. dokumentu, zgodnie z uzyskanymi oświadczeniami członkami Rady Nadzorczej Spółki spełniającymi te kryteria w roku obrotowym 2017, byli: Pani Joanna Grzelczak, Pani Patrycja Wojtczyk, Pan Marcin Marczuk oraz Pan Maciej Węgorkiewicz.

3.4.

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku odbyło się sześć posiedzeń Rady Nadzorczej Spółki, w tym dwa, w ramach których Rada wykonywała zadania komitetu audytu, co stanowiło realizację zasady ujętej w § 6 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej WIKANA S.A. o treści:
„Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, co najmniej cztery razy w roku."
W posiedzeniach Rady uczestniczyli – bez prawa głosu – członkowie Zarządu Spółki. Wszystkie posiedzenia odbywały się w składzie i trybie umożliwiającym podejmowanie uchwał. Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd przedstawiał informacje o istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki, objętych porządkiem obrad.

W uzasadnionych przypadkach, celem usprawnienia funkcjonowania Rady Nadzorczej, organ ten podejmował uchwały w trybie przewidzianym art. 388 § 3 Ksh i § 29 ustęp 3 Statutu Spółki, tj. przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość.

3.5

Rada Nadzorcza przez cały rok obrotowy 2017, podobnie jak we wcześniejszych okresach, sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki oraz Grupy Kapitałowej WIKANA we wszystkich dziedzinach ich działalności, wypełniając tym samym swoje statutowe i ustawowe obowiązki. Poza podstawowymi zadaniami, Rada Nadzorcza w minionym roku obrachunkowym: analizowała wyniki finansowe Spółki, dokonywała oceny sytuacji ekonomicznej i gospodarczej Spółki, funkcjonowania Spółki oraz planów jej dalszego rozwoju.

Rada Nadzorcza w 2017 roku rozpatrywała również kwestie dotyczące funkcjonowania i działalności spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym zwracała szczególną uwagę na przychody uzyskiwane przez podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej WIKANA oraz na wypełnianie dobrych praktyk na rynku kapitałowym.

W zakresie czynności nadzorczych w aspekcie wynagrodzeń, Rada Nadzorcza monitorując poziom kosztów Spółki na wynagrodzenia, w tym w części na wynagrodzenia kadry kierowniczej i Zarządu, uzyskiwała na bieżąco informację w tych pozycjach kosztowych oraz wyjaśnienia w zakresie poszczególnych pozycji.

Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2017 roku. Rada Nadzorcza uznaje swoją pracę, w tym również w zakresie wykonywania zadań komitetu audytu, jako efektywną, wobec czego ocenia ją pozytywnie.

IV. OCENA SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Mając na uwadze brzmienie zasady szczegółowej II.Z.10.3 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016", Rada Nadzorcza Spółki zapoznała się z:

- informacją nt. stanu stosowania przez WIKANA S.A. rekomendacji i zasad zawartych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016", opublikowaną przez Spółkę w formie raportu bieżącego EBI nr 1/2016 z dnia 29 marca 2016 r. oraz zamieszczoną na stronie internetowej Spółki, w sekcji „Relacji Inwestorskich", zgodnie z zasadą szczegółową I.Z.1.13 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016";
- opublikowanymi przez Spółkę raportami bieżącymi oraz raportami okresowymi, zamieszczonymi także na stronie internetowej Spółki, zgodnie z zasadą szczegółową I.Z.1.5 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016";
- pozostałymi informacjami, zamieszczonymi przez Spółkę na jej stronie korporacyjnej, zgodnie z rozdziałem I „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016" - „Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami";
- faktycznym stanem stosowania przez WIKANA S.A. rekomendacji i zasad określonych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016".

W ramach dokonanej analizy, Rada Nadzorcza WIKANA S.A. stwierdziła, że:

- informacja przekazana przez Spółkę nt. stanu stosowania przez WIKANA S.A. rekomendacji i zasad zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016" pozostaje zgodna ze stanem faktycznym;
- uznaje i podziela stanowisko Zarządu w zakresie rekomendacji IV.R.2. oraz zasad szczegółowych nr: I.Z.1.16., V.Z.6., VI.Z.4., które – podobnie jak w ubiegłym roku – nie są stosowane przez Spółkę;
- pozytywnie ocenia wypełnianie przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

V. OCENA RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI SPONSORINGOWEJ I CHARYTATYWNEJ

W 2017 r. Spółka pełniła funkcję sponsora następujących wydarzeń organizowanych przez Centrum Spotkania Kultur w Lublinie:

- Cykl Pionierzy – Salon POLITYKI – 20 październik – 17 listopad 2017 r.,
- Festiwal Reportażu i Podróży KONTYNENTY 18 – 19 listopad 2017 r.,
- Targi Dobrego Stylu EAST&ART – grudzień 2017 r.

jak również funkcję sponsora I-go Turnieju Szachowego o Puchar Prezydenta Miasta Tarnobrzeg, organizowanego przez Urząd Miasta Tarnobrzega, Muzeum Historyczne Miasta Tarnobrzega, Tarnobrzeski Klub Szachowy oraz Tarnobrzeski Dom Kultury.

Rada Nadzorcza WIKANA S.A. ma świadomość, że dzięki działaniom takim jak te, o których mowa powyżej, Spółka realizuje swoją misję biznesową i strategię rozwoju z uwzględnieniem potrzeb i oczekiwań różnych grup interesariuszy, dlatego też pozytywnie ocenia wspieranie przez Spółkę tego rodzaju projektów. Rada Nadzorcza docenia fakt, że Spółka mając świadomość swojego znaczenia na rynku lokalnym, realizuje swoje cele nie tylko na polu stricte biznesowym, ale również poprzez organizację i wspieranie inicjatyw o charakterze edukacyjnym i sportowym oraz sprawowanie mecenatu w różnych dziedzinach pozabiznesowych.

VI. UZASADNIENIE DLA DOKONANEGO WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Zgodnie z art. 130 ust. 7 Ustawy Rada Nadzorcza Spółki, wykonująca zadania komitetu audytu w WIKANA S.A., niniejszym wyjaśnia Walnemu Zgromadzeniu, że dokonała wyboru BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na firmę audytorską ze względu na:

- standardy etyczne, w tym gwarancję przestrzegania zasad niezależności,
- wysoką jakość świadczonych usług,
- specjalistyczną wiedzę, popartą bogatym doświadczeniem w świadczeniu usług audytorskich, w tym także na rzecz: podmiotów notowanych na GPW, dużych grup kapitałowych oraz spółek reprezentujących sektor nieruchomości,
- starannie wyselekcjonowany i wykwalifikowany zespół, dobrany indywidualnie do potrzeb danego klienta;
- zintegrowane narzędzia oraz obszerną metodologię badań;
- renomę (jedna z wiodących, międzynarodowych firm audytorsko – doradczych),
- satysfakcję z dotychczasowej współpracy z badania sprawozdań za okres obejmujący lata 2015 – 2016.

VII. PODSUMOWANIE. WNIOSKI DO WALNEGO ZGROMADZENIA

1. W wyniku przeprowadzonej oceny przedłożonej dokumentacji, tj.:
   - jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA S.A. za rok obrotowy 2017 r,
   - skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017,

- sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2017, uwzględniającego ujawnienia wymagane dla sprawozdania Zarządu z działalności Spółki,
- propozycji co do sposobu pokrycia straty wykazanej przez WIKANA S.A. za rok obrotowy 2017,

po zapoznaniu się ze sprawozdaniami niezależnego biegłego rewidenta z badania za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku,

Rada Nadzorcza uznaje ww. sprawozdania za zgodne z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o ich zatwierdzenie.

2. Rada Nadzorcza dokonała oceny działalności Zarządu Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku i **wnioskuje o udzielenie członkom Zarządu absolutorium** z wykonania przez nich obowiązków w roku objętym oceną, tj.: Panu Robertowi Pydzikowi z wykonywania przez Niego obowiązków Prezesa Zarządu w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 kwietnia 2017 r., Pani Agnieszce Maliszewskiej z wykonywania przez Nią obowiązków Członka Zarządu w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 kwietnia 2017 r. oraz obowiązków Wiceprezesa Zarządu w okresie od 1 maja 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., Pani Marcie Kruk z wykonywania przez Nią obowiązków Członka Zarządu w okresie od 1 maja 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. oraz Panu Pawłowi Chołocie z wykonywania przez Niego obowiązków Członka Zarządu w okresie od 1 maja 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.