

INFORMACJA O WYNIKACH SZACUNKOWYCH NA POZIOMIE SPRAWOZDANIA JEDNOSTKOWEGO NA KONIEC ROKU 2010 R.

Prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat (w mln zł) uwzględniająca korektę z listopada 2010 r.

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	22,25
zysk z działalności operacyjnej	0,98
zysk netto	7,03

Wyniki szacunkowe na koniec 2010 r.

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	23,85
zysk z działalności operacyjnej	7,23
zysk netto	14,50

Odchylenie wartościowe szacunków od prognozy:

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	1,60
zysk z działalności operacyjnej	6,25
zysk netto	7,47

Komentarz Zarządu

Jako przyczynę odchylenia wyników szacunkowych od ostatnio ogłoszonej prognozy na poziomie zysku operacyjnego należy wskazać w szczególności przychód związany z dokonaną obecnie aktualizacją wartości nieruchomości inwestycyjnej. Konieczność aktualizacji wynika z decyzji Zarząd Spółki podjętej w ramach rewizji planów Spółki w związku z zakończeniem roku obrotowego, wiążącej się ze zmianą planów projektowych dotyczących trzech działek o znacznej powierzchni. W przypadku jednej nieruchomości Zarząd podjął decyzję o rezygnacji z samodzielnego prowadzenia inwestycji budowlanej na rzecz odsprzedaży gruntu w przyszłości. W związku z tym zmienił się sposób wykazywania tego gruntu w składnikach majątkowych: początkowo był traktowany jako towar handlowy i wykazywany jako pozycja zapasów w wartości nabycia, obecnie jest traktowany jako inwestycja długoterminowa (nieruchomość inwestycyjna) i wykazuje się go w wartości rynkowej zgodnej z wyceną. Dwie inne nieruchomości zostały przekwalifikowane z towarów na nieruchomości inwestycyjne w związku z rozpoczęciem inwestycji komercyjnych, uzyskaniem pozwoleń na budowę i podpisania umów najmu. Różnica między ceną nabycia a wartością z wyceny stanowi składnik pozostałych przychodów operacyjnych.

Przyczyną odchylenia wyników szacunkowych od ostatnio ogłoszonej prognozy na poziomie zysku netto jest, poza odchyleniem na poziomie zysku operacyjnego, przychód finansowy powstały w wyniku konieczności zaktualizowania wartości certyfikatów inwestycyjnych Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego WIKANA FIZ. Aktualizacja wartości certyfikatów została dokonana na podstawie sprawozdań finansowych spółek należących do funduszu.

INORMACJA O WYNIKACH SZACUNKOWYCH NA POZIOMIE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO NA KONIEC ROKU 2010 R.

Prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat (w mln zł) uwzględniająca korektę z listopada 2010 r.

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	122,97
zysk z działalności operacyjnej	17,08
zysk netto	20,01

Wyniki szacunkowe na koniec 2010 r.

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	109,25
zysk z działalności operacyjnej	23,16
zysk netto	20,04

Odchylenie wartościowe szacunków od prognozy:

Wybrane elementy rachunku zysków i strat (w mln zł)	2010 rok
WIKANA S.A.	
przychody ze sprzedaży	-13,72
zysk z działalności operacyjnej	6,08
zysk netto	0,03

Komentarz Zarządu

Jako przyczynę odchylenia wyników szacunkowych od ostatnio ogłoszonej prognozy na poziomie przychodów ze sprzedaży należy wskazać mniejszą ilość podpisanych umów sprzedaży notarialnej względem zakładanej (większość spółek zależnych ma zakres podstawowej działalności operacyjnej tożsamy z zakresem Spółki matki). Ponieważ liczba umów deweloperskich oraz umów notarialnych podpisanych na dzień opublikowania korekty prognozy w listopadzie 2010 r. nie odbiegała od założeń budżetowych, Spółka nie mogła przewidzieć powstania znacznego odchylenia w ostatnim miesiącu roku obrachunkowego. Podpisanie umów notarialnych, będące momentem powstania przychodu ze sprzedaży, zostało częściowo przesunięte w czasie, a co za tym idzie przychód ze sprzedaży wybranych składników zapasów powstanie w roku 2011 zamiast w ostatnim kwartale roku 2010. Dodatkowo odchylenia wynikały z korekt na wymienionym poziomie rachunku zysków i strat dokonanych przez Spółki z grupy kapitałowej nie związane bezpośrednio z działalnością podstawową Emitenta.

Przyczyną odchylenia na poziomie zysku operacyjnego są aktualnie dokonane korekty w związku z analizą sprawozdań finansowych za rok 2010 polegające na:

1. aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej na poziomie podmiotu dominującego,
2. przeszacowaniu wartości aktywów spółki zależnej zgodnie z wartością godziwą na poziomie podmiotu zależnego,
3. wyłączeniach konsolidacyjnych transakcji sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstw ze Spółki matki do spółek zależnych,
4. wyłączeniu konsolidacyjnym wyceny certyfikatów Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego WIKANA FIZ.

*Prezes Zarządu
Sylwester Bogacki*

*Wiceprezes Zarządu
Tomasz Grodzki*