

## **Grupa Kapitałowa Wikana**

**Skonsolidowany raport kwartalny  
za okres 01.01.2014 - 30.09.2014**

## Spis treści

	Strona
I. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	3
II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	4
III. Informacje o jednostce dominującej Wikana S.A. oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym	5
IV. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	7
V. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	12
VI. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	38
VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	44
IX. Opis organizacji Grupy Kapitałowej	48
X. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej	48
XI. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok	48
XII. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu jednostki dominującej na dzień przekazania raportu	48
XIII. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego	48
XIV. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	48
XV. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	49
XVI. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	49
XVII. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	49
XVIII. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	49
XIX. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym	49

## I. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2014 roku: 4,1755 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów za trzy kwartały - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszych trzech kwartałach roku 2014 roku: 4,1803 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2231 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów kwartalnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w trzecim kwartale 2014 roku: 4,1841 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2415 PLN/EUR).

### Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	30-wrz-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>242 398</b>	<b>58 052</b>	<b>273 060</b>	<b>65 842</b>
Aktywa trwałe	112 024	26 829	127 010	30 625
Aktywa obrotowe	130 374	31 224	146 050	35 217
<b>Pasywa razem</b>	<b>242 398</b>	<b>58 052</b>	<b>273 060</b>	<b>65 842</b>
Kapitał własny	45 619	10 925	60 831	14 668
Zobowiązania długoterminowe	104 987	25 144	99 275	23 938
Zobowiązania krótkoterminowe	91 792	21 983	112 954	27 236

### Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

#### Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej

Pozycja	01-sty-14 30-wrz-14		01-lip-14 30-wrz-14		01-sty-13 30-wrz-13		01-lip-13 30-wrz-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>					<i>dane przekształcone</i>		<i>dane przekształcone</i>	
Przychody ze sprzedaży	42 374	10 137	11 912	2 847	37 703	8 928	8 769	2 067
Koszt własny sprzedaży	(39 548)	(9 461)	(12 389)	(2 961)	(30 456)	(7 212)	(6 514)	(1 535)
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>2 826</b>	<b>676</b>	<b>(477)</b>	<b>(114)</b>	<b>7 247</b>	<b>1 716</b>	<b>2 255</b>	<b>532</b>
Koszty sprzedaży	(1 463)	(350)	(275)	(66)	(3 696)	(875)	(1 020)	(240)
Koszty ogólnego zarządu	(5 278)	(1 263)	(2 030)	(485)	(5 395)	(1 277)	(1 937)	(457)
Pozostałe przychody operacyjne	2 758	660	990	237	3 636	861	1 539	363
Pozostałe koszty operacyjne	(13 380)	(3 201)	(1 804)	(431)	(5 135)	(1 216)	(397)	(94)
Zyski z inwestycji	(3 127)	(748)	(3 036)	(726)	846	200	301	71
<b>Strata na działalności operacyjnej</b>	<b>(17 664)</b>	<b>(4 226)</b>	<b>(6 632)</b>	<b>(1 585)</b>	<b>(2 497)</b>	<b>(591)</b>	<b>741</b>	<b>175</b>
Koszty finansowe netto	(9 330)	(2 231)	(2 009)	(480)	(6 451)	(1 528)	(1 565)	(369)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(26 994)</b>	<b>(6 457)</b>	<b>(8 641)</b>	<b>(2 065)</b>	<b>(8 948)</b>	<b>(2 119)</b>	<b>(824)</b>	<b>(194)</b>
Podatek dochodowy	(562)	(135)	(145)	(35)	82	20	(283)	(67)
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(27 556)</b>	<b>(6 592)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(2 100)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(2 099)</b>	<b>(1 107)</b>	<b>(261)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(27 556)</b>	<b>(6 592)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(2 100)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(2 099)</b>	<b>(1 107)</b>	<b>(261)</b>

## II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2014 roku: 4,1755 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów za trzy kwartały - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszych trzech kwartałach roku 2014 roku: 4,1803 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2231 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów kwartalnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w trzecim kwartale 2014 roku: 4,1841 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2415 PLN/EUR).

### Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego bilansu

Pozycja bilansu	30-wrz-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>116 126</b>	<b>27 812</b>	<b>133 185</b>	<b>32 114</b>
Aktywa trwałe	48 451	11 604	30 214	7 285
Aktywa obrotowe	67 675	16 208	102 971	24 829
<b>Pasywa razem</b>	<b>116 126</b>	<b>27 811</b>	<b>133 185</b>	<b>32 115</b>
Kapitał własny	43 526	10 424	42 133	10 159
Zobowiązania długoterminowe	32 785	7 852	28 933	6 977
Zobowiązania krótkoterminowe	39 815	9 535	62 119	14 979

### Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów

#### Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta

Pozycja	01-sty-14		01-lip-14		01-sty-13		01-lip-13	
	30-wrz-14 PLN	EUR	30-wrz-14 PLN	EUR	30-wrz-13 PLN	EUR	30-wrz-13 PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>								
Przychody ze sprzedaży	26 786	6 408	11 176	2 671	14 379	3 405	10 325	2 434
Koszt własny sprzedaży	(24 735)	(5 917)	(11 031)	(2 636)	(12 951)	(3 067)	(9 518)	(2 244)
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>2 051</b>	<b>491</b>	<b>145</b>	<b>35</b>	<b>1 428</b>	<b>338</b>	<b>807</b>	<b>190</b>
Koszty sprzedaży	(675)	(161)	(290)	(69)	(581)	(138)	(58)	(14)
Koszty ogólnego zarządu	(2 830)	(677)	(982)	(235)	(2 837)	(672)	(1 103)	(260)
Pozostałe przychody operacyjne	1 317	315	209	50	754	179	157	37
Pozostałe koszty operacyjne	(7 382)	(1 767)	(1 204)	(288)	(2 124)	(503)	(239)	(56)
Zyski z inwestycji	843	202	387	92	1 485	352	313	74
<b>Strata na działalności operacyjnej</b>	<b>(6 676)</b>	<b>(1 597)</b>	<b>(1 735)</b>	<b>(415)</b>	<b>(1 875)</b>	<b>(444)</b>	<b>(123)</b>	<b>(29)</b>
Koszty finansowe netto	(4 213)	(1 008)	(1 006)	(240)	(2 637)	(624)	(490)	(116)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(10 889)</b>	<b>(2 605)</b>	<b>(2 741)</b>	<b>(655)</b>	<b>(4 512)</b>	<b>(1 068)</b>	<b>(613)</b>	<b>(145)</b>
Podatek dochodowy	(62)	(15)	(62)	(15)	(42)	(10)	(273)	(64)
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(10 951)</b>	<b>(2 620)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(670)</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(1 078)</b>	<b>(886)</b>	<b>(209)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(10 951)</b>	<b>(2 620)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(670)</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(1 078)</b>	<b>(886)</b>	<b>(209)</b>

### **III. Informacje o jednostce dominującej Wikana S.A. oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym**

#### **1. Dane Spółki Dominującej**

Wikana S.A. ("Spółka", "Spółka Dominująca", "Jednostka Dominująca") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki jest Lublin. Biuro Zarządu Spółki mieści się w Lublinie na ul. Cisowa 11.

Jednostka Dominująca została utworzona w styczniu 1994 roku pod firmą ZPO ELPO S.A. i wpisana do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Legnicy, Wydział V Gospodarczy pod numerem RHB 1085. W sierpniu 1999 roku Jednostka Dominująca zmieniła nazwę na Masters S.A. W dniu 20 stycznia 2003 r. Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144421. Na podstawie uchwały z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. postanowiono o połączeniu spółki Masters S.A. zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000144421 ze spółką Wikana S.A. zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000296052. Zgodnie z uchwałą z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. w sprawie połączenia spółek Masters S.A. oraz Wikana S.A. Jednostka Dominująca zmieniła nazwę na Wikana S.A. Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy zarejestrował połączenie Spółek w dniu 12 marca 2009 r. Jednostka Dominująca została utworzona na czas nieoznaczony i prowadzi działalność na podstawie statutu z dnia 13 stycznia 1995 roku z późniejszymi zmianami. Obecnie akta Spółki znajdują się w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie w siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze statutem/umowami spółek są:

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- wytwarzanie odnawialnych źródeł energii,
- sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych,
- działalność rachunkowo - księgową.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2014 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą Kapitałową”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Wikana S.A.

## 2. Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki wchodzące w skład skróconego skonsolidowanego sprawozdania)

### Jednostka dominująca

Wikana S.A.	Udział %	
Jednostki zależne	30-wrz-14	31-gru-13
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Project Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji <sup>(1)</sup>	100%	100%
Multiserwis S.A. <sup>(2)</sup>	94%	94%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Zielone Tarasy S.A. <sup>(4)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA <sup>(5)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina SKA <sup>(3)</sup>	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA <sup>(6)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA <sup>(8)</sup>	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o. <sup>(9)</sup>	100%	100%
Wikana Property Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Panorama SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Podpromie SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Betula SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gamma SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kappa SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lamda SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zeta SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rosa SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omikron SKA <sup>(7)</sup>	100%	100%
Wikana Management Sp. z o.o. <sup>(10)</sup>	100%	100%

<sup>(1)</sup> W dniu 30 września 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru spółki zależnej Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w o otwarciu postępowania likwidacyjnego na mocy wniosku Spółki złożonego w dniu 5 września 2014 r. Na likwidatorów spółki zostali powołani: Pan Sławomir Horbaczewski, Pan Robert Pydzik i Pani Agnieszka Maliszewska.

<sup>(2)</sup> Wikana S.A. posiada łącznie 94,19% akcji w Multiserwis S.A., z czego 86,61% akcji bezpośrednio, a 7,58% akcji poprzez Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA, w której jedynym akcjonariuszem jest Wikana Project Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(3)</sup> Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariuszem Spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji, podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(4)</sup> Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym.

<sup>(5)</sup> Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariusze Spółki jest Wikana Bioenergia Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(6)</sup> Komplementariuszem Spółki jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji, podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(7)</sup> Komplementariuszem Spółki jest Wikana Property Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(8)</sup> Pośredni udział Wikana S.A. poprzez Wikana Project Sp. z o.o., podmiotu w 100% zależnego od Wikana S.A. Komplementariuszem Spółki jest Wikana Property Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

<sup>(9)</sup> Nastąpiła zmiany nazwy z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” na Sp. z o.o. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.

<sup>(10)</sup> Spółka zawiązana w dniu 13 sierpnia 2014 r. przez Wikana S.A.

## **IV. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych**

### **1. Oświadczenie o zgodności z MSSF**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku.

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych sprawozdań finansowych i nie zawierają one wszystkich informacji, które obowiązują w stosunku do rocznych sprawozdań finansowych. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe powinny być czytane razem z rocznymi sprawozdaniami finansowymi (odpowiednio skonsolidowanym i jednostkowym).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej przekazywane jest do publicznej wiadomości łącznie ze śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. Aby uzyskać pełne zrozumienie wyniku i sytuacji finansowej emitenta śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. należy czytać łącznie ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę Kapitałową zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego nie uległy co do zasady zmianie w porównaniu z końcem roku.

### **2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zarząd Wikana S.A. dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej Wikana S.A. w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

Na dzień 30.09.2014 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 91 792 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 31 237 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 91 792 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 60 555 tys. zł tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu należy zdecydowanie wykluczyć.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące główne źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- a) Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie.
- b) Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 30 września 2014 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.
- c) Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych nieruchomościach komercyjnych.
- d) Wpływy z procesu dezinvestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, w ramach przyjętego przez Zarząd planu optymalizacji struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego o znaczącej wartości rynkowej (np. istniejących nieruchomości lub niektórych projektów niemieszaniowych).
- e) Środki pochodzące z kolejnych emisji obligacji.
- f) Dotacje i kredyty preferencyjne dla działalności w obszarze Odnawialnych Źródeł Energii.
- g) Środki uzyskane w drodze podwyższenia kapitału.

Ponadto Zarząd Wikana S.A. analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Grupy Kapitałowej Wikana S.A. wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych.

Grupa sprzedaje lokale w budowanych inwestycjach w skali, która umożliwi niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę zobowiązań finansowych. Ponadto Grupa prowadzi rentowną działalność w ramach segmentu wynajmu.

Zdaniem Zarządu, nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić Grupie odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. zostały zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 7 listopada 2014 roku.

Załączone śródroczne skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości, które były stosowane podczas przygotowywania rocznych sprawozdań finansowych za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 roku.

Wszystkie wartości zaprezentowane w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych zostały przedstawione w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Dane prezentowane w niniejszym raporcie zostały zaokrąglone. Z tego powodu sumy kwot w wierszach i kolumnach tabel mogą się nieznacznie różnić od wartości łącznej podanej w podsumowaniu wiersza bądź kolumny.

### **3. Istotne oceny i oszacowania**

Sporządzenie śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych zgodnych z MSSF UE wymaga od Zarządu Spółki użycia ocen i szacunków, które mają wpływ na zastosowane zasady rachunkowości oraz wykazywane aktywa, pasywa, przychody oraz koszty. Oceny i szacunki są weryfikowane na bieżąco. Zmiany szacunków są uwzględniane w wyniku okresu, w którym nastąpiła zmiana.

Informacja na temat szczególnie istotnych obszarów podlegających ocenom i szacunkom, wpływających na śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych na dzień 31 grudnia 2013 roku.



#### **4. Sezonowość**

Grupa Kapitałowa charakteryzuje się zmiennością przychodów ze sprzedaży w ciągu roku obrotowego determinowaną głównie poprzez sezonowość w segmencie działalności deweloperskiej, która związana jest z warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych oraz sezonowością w segmencie sprzedaży detalicznej związanej z handlem obuwem. Popyt w tym segmencie w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Trzeci kwartał charakteryzuje się zmniejszonym popytem na mieszkania w stosunku do kwartału drugiego.

#### **5. Zmiany zasad rachunkowości**

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego.

#### **6. Korekty bilansu otwarcia**

Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 w wyniku przeprowadzonych analiz dokonał korekt bilansu otwarcia odpowiednio przekształcając dane porównawcze, co zostało szczegółowo opisane w informacji dodatkowej w rocznym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013. W wyniku dokonanych korekt na dzień 31 grudnia 2013 zmianie uległy pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w kapitale własnym i rachunku przepływów pieniężnych za okres kończący się 30 września 2013 roku. Niniejsze śródroczne sprawozdania finansowe na okres zakończony 30 września 2013 zostały przekształcone analogicznie.

## 7. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

### Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie)

Jednostka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

## **Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie)

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## V. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-14 30-wrz-14	01-lip-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13 dane przekształcone	01-lip-13 30-wrz-13 dane przekształcone
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	2	42 374	11 912	37 703	8 769
Koszt własny sprzedaży		(39 548)	(12 389)	(30 456)	(6 514)
<b>Zysk/ (Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>2 826</b>	<b>(477)</b>	<b>7 247</b>	<b>2 255</b>
Koszty sprzedaży		(1 463)	(275)	(3 696)	(1 020)
Koszty ogólnego zarządu		(5 278)	(2 030)	(5 395)	(1 937)
Pozostałe przychody operacyjne		2 758	990	3 636	1 539
Pozostałe koszty operacyjne	6, 12	(13 380)	(1 804)	(5 135)	(397)
Zyski/ (Straty) z inwestycji		(3 127)	(3 036)	846	301
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(17 664)</b>	<b>(6 632)</b>	<b>(2 497)</b>	<b>741</b>
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(9 330)	(2 009)	(6 451)	(1 565)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>		<b>(26 994)</b>	<b>(8 641)</b>	<b>(8 948)</b>	<b>(824)</b>
Podatek dochodowy		(562)	(145)	82	(283)
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>(27 556)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(1 107)</b>
<b>w tym przypadająca na:</b>					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(27 489)	(8 752)	(8 866)	(1 107)
Akcjonariuszy mniejszościowych		(67)	(34)	-	-
<b>Strata netto za rok obrotowy</b>		<b>(27 556)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(1 107)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk/ (Strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>Strata netto</b>		<b>(27 556)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(1 107)</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(27 556)</b>	<b>(8 786)</b>	<b>(8 866)</b>	<b>(1 107)</b>
<b>Strata przypadająca na 1 akcję</b>					
Podstawowa (zł)	9	(0,16)	(0,05)	(0,11)	(0,01)
Rozwodniona (zł)	9	(0,16)	(0,05)	(0,11)	(0,01)

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-14	31-gru-13
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		22 327	23 816
Wartości niematerialne		3 717	947
Nieruchomości inwestycyjne		84 979	93 486
Udzielone pożyczki	4	-	5 590
Pozostałe aktywa długoterminowe		970	3 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		31	-
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>112 024</b>	<b>127 010</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	6	108 512	118 663
Należności z tytułu podatku dochodowego		123	29
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	13 493	20 973
Inwestycje krótkoterminowe	5	211	840
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		6 941	4 299
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		1 094	1 246
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>130 374</b>	<b>146 050</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>242 398</b>	<b>273 060</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-14	31-gru-13
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	8	40 030	33 533
Kapitał zapasowy		103 649	80 503
Zyski/ (Straty) zatrzymane		(97 976)	(53 188)
<b>Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>45 703</b>	<b>60 848</b>
<b>Udziały mniejszości</b>		<b>(84)</b>	<b>(17)</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>45 619</b>	<b>60 831</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	10	25 598	29 685
Zobowiązania z tytułu obligacji	11	43 202	28 142
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		19 695	25 087
Rezerwy	12	3	69
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		12	-
Pozostałe zobowiązania		16 477	16 292
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>104 987</b>	<b>99 275</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	10	19 793	29 925
Zobowiązania z tytułu obligacji	11	840	1 118
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		864	546
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		108	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		30 390	36 163
Rezerwy	12	8 560	4 513
Przychody przyszłych okresów	13	31 237	40 689
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>91 792</b>	<b>112 954</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>196 779</b>	<b>212 229</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>242 398</b>	<b>273 060</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14 30-wrz-14</b>	<b>01-sty-13 30-wrz-13 dane przekształcone</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(27 556)</b>	<b>(8 866)</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 747	2 118
Przychody z tytułu odsetek	(22)	-
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	4 425	(3 099)
Koszty finansowe	6 465	-
Zysk/(Strata) ze sprzedaży środków trwałych	(270)	3 099
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	-	(382)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	440	227
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	484	-
Zmiana stanu zapasów	10 151	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	6 021	990
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	3 976	(2 750)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(4 099)	(1 172)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(9 452)	27 145
Korekta wartości miejsc garażowych	152	(10 143)
Pozostałe korekty	-	4 343
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>(7 538)</b>	<b>11 510</b>

## Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14 30-wrz-14</b>	<b>01-sty-13 30-wrz-13 dane przekształcone</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	-	1
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	627	23
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	3 598	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(3 666)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(3 384)	(3 376)
Pożyczki spłacone	4 850	28
Pożyczki udzielone	-	(4 985)
Nabycie innych aktywów finansowych	(293)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 398</b>	<b>(11 975)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji	6 442	-
Wpływy netto z emisji obligacji	15 060	259
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	438	23 111
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(8 261)	(15 917)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(3 898)	(830)
Odsetki zapłacone	(4 999)	(4 198)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>4 782</b>	<b>2 425</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>2 642</b>	<b>1 960</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 299	1 665
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>6 941</b>	<b>3 625</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>4 029</b>	<b>2 314</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku



## Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski/ (Straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>			
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>33 533</b>	<b>77 230</b>	<b>(30 675)</b>	<b>80 088</b>	-	<b>80 088</b>
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(8 866)	(8 866)	-	(8 866)
Podział wyniku	-	(1 267)	1 267	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	(1 299)	(1 299)	-	(1 299)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>33 533</b>	<b>75 963</b>	<b>(39 573)</b>	<b>69 923</b>	-	<b>69 923</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>33 533</b>	<b>80 503</b>	<b>(53 188)</b>	<b>60 848</b>	<b>(17)</b>	<b>60 831</b>
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(27 489)	(27 489)	(67)	(27 556)
Emisja akcji	6 497	5 847	-	12 344	-	12 344
Podział wyniku spółek zależnych	-	17 299	(17 299)	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>103 649</b>	<b>(97 976)</b>	<b>45 703</b>	<b>(84)</b>	<b>45 619</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## **VI. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

### **1. Sprawozdawczość segmentów działalności**

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa Kapitałowa prowadzi działalność głównie w rejonie południowo-wschodniej Polski. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy Kapitałowej.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

#### **Segmenty branżowe**

Grupa wyodrębni poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- najem powierzchni,
- wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii,
- handel detaliczny.

1. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSR 34

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem		Wytwarzanie energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13
<b>Działalność kontynuowana</b>												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	28 033	19 970	8 197	7 253	3 115	2 205	3 029	8 275	-	-	42 374	37 703
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	749	89	16	28	6	8	5 756	2	(6 527)	(127)	-	-
<b>Przychody od odbiorców razem</b>	<b>28 782</b>	<b>20 059</b>	<b>8 213</b>	<b>7 281</b>	<b>3 121</b>	<b>2 213</b>	<b>8 785</b>	<b>8 277</b>	<b>(6 527)</b>	<b>(127)</b>	<b>42 374</b>	<b>37 703</b>
Wynik segmentu	(1 222)	97	4 815	4 127	(1 191)	(67)	(1 039)	(606)	-	-	1 363	3 551
Pozostałe przychody operacyjne											2 758	3 636
Nieprzypisane koszty											(18 658)	(10 530)
Zyski (Straty) z inwestycji											(3 127)	846
<b>Strata na działalności operacyjnej</b>											<b>(17 664)</b>	<b>(2 497)</b>
Koszty finansowe											(9 330)	(6 451)
Podatek dochodowy											(562)	82
<b>Strata netto na działalności kontynuowanej</b>											<b>(27 556)</b>	<b>(8 866)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>											-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej											-	-
<b>Strata netto</b>											<b>(27 556)</b>	<b>(8 866)</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>											<b>(27 556)</b>	<b>(8 866)</b>

**Segmenty zgodnie z MSR 34**

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem		Wytwarzanie energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13
Aktywa segmentu	157 995	253 654	80 859	91 821	27 123	26 379	4 273	11 421	(34 947)	(119 816)	235 303	263 459
Nieprzypisane aktywa											7 095	9 601
<b>Aktywa razem</b>											<b>242 398</b>	<b>273 060</b>
Zobowiązania segmentu	98 414	198 756	78 971	87 976	25 761	23 646	3 950	13 449	(34 947)	(120 953)	172 149	202 874
Nieprzypisane zobowiązania											24 630	9 355
<b>Zobowiązania razem</b>											<b>196 779</b>	<b>212 229</b>

## 2. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13
Przychody ze sprzedaży mieszkań	24 677	17 443
Przychody ze sprzedaży gruntów	2 847	1 375
Przychody ze sprzedaży niezakończonych inwestycji	1 560	330
Przychody z najmu	7 718	7 000
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	2 525	2 181
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	2 781	7 990
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	266	1 384
	<b>42 374</b>	<b>37 703</b>

## 3. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13
Wartość netto na początek okresu	93 486	119 748
Przeniesienie ze środków trwałych	-	318
Przeniesienie z zapasów	-	142
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 082)	(23 493)
Zmiana wartości godziwej	(4 425)	(3 229)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>84 979</b>	<b>93 486</b>

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- 1) Grunty zlokalizowane w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6), w rejonie ulic Hetmańskiej i Szaserów (działki 37/14, 38/6, 37/8) oraz w Tarnobrzegu przy ul. M. Kopernika (działki 3732/2, 3732/3, 3732/4, 3732/5, 3732/6, 3732/7, 3732/8, 3732/9, 3732/11) i przy ul. Targowej 11 (działki 1998/3, 2000, 2002/5),
- 2) Dwa mieszkania zlokalizowane w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat;
- 3) Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), Lesznie przy ul. 17 Stycznia 7 (działki 75/8, 75/10), w Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), w Krakowie przy ul. Wadowickiej 9 (działki 157/5, 157/6, 155, 156, 317), w Milejowie przy ul. Partyzanckiej 11A (działka 515/40) oraz w Nowym Sączu przy ul. I Brygady 4A;
- 4) Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (budynki TBS), zlokalizowane w Lublinie przy ul. Kaskadowej 7, przy ul. Nowy Świat 34A, przy ul. Pergolowej 2 i przy ul. Relaksowej 4 oraz zlokalizowane w Kraśniku przy ul. Piaskowej 30 i przy ul. Rumiankowej 9.

W dniu 27 czerwca 2014 Grupa dokonała sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej Krasnobrodzie, przy ul. 3 Maja 49 (działka 371). Nieruchomość ta była przedmiotem leasingu finansowego, dlatego przed transakcją w dniu 27 czerwca 2014 została nabyta od PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 9 września 2014 roku Grupa dokonała sprzedaży mieszkania zlokalizowanego w Zamościu, na inwestycji Świerkowa Aleja bud. H, które było prezentowane jako nieruchomość inwestycyjna.

Po zakończeniu okresu śródrocznego, w dniu 6 listopada 2014 r., Grupa dokonała sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej w Lesznie położonej przy ul. 17 Stycznia (działki: 75/8, 75/10). Środki pozyskane ze sprzedaży zostały przeznaczone m.in. na spłatę kredytu, którego zabezpieczenie stanowiła przedmiotowa nieruchomość.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami oraz przy zastosowaniu podejścia dochodowego metodą inwestycyjną. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych wewnętrznie przez Spółkę, które oparte są na operatach przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku).

#### 4. Udzielone pożyczki

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
JTR INWESTYCJE Sp. z o.o.	-	5 590
	<u>-</u>	<u>5 590</u>

Należność z tytułu pożyczki udzielonej przez Grupę Wikana do JTR Inwestycje Sp. z o.o. została sprzedana w czerwcu 2014.

#### 5. Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone - część kapitałowa i odsetkowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
osoba fizyczna	77	71
Europrojekt	67	67
Lubelska Fundacja Naukowa	30	33
Wikana Invest Sp. z o.o.	22	22
SWÓJ DOM Siembida	6	583
KE-Net	5	-
Fundacja Polska Ekologia	4	4
KKH Kaszowski	-	50
Akrab	-	10
	<u>211</u>	<u>840</u>

Pożyczki są zabezpieczone wekslem własnym.

## 6. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13
Materiały	1 829	1 851
Produkty w toku	85 702	98 725
Wyroby gotowe	20 312	15 018
Towary	669	3 069
	<b>108 512</b>	<b>118 663</b>

### Podział zapasów na dzień 30 września 2014 roku

	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	-	1 327	291	-
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	9 898	384	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	7 722	925	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 199	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	6 593	13 608	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	1 147	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	1 298	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	17 552	38	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 355	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	3 861	51	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 612	584	-
Inwestycja Przemysł	-	2 788	-	-
Inwestycja Piaseczno	-	2 774	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	3 967	473	-
Inwestycja Al. Kraśnicka Grey Residence	-	5 801	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	4 218	-	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	2 907	639	-
Inwestycja Krosno Sikorskiego	-	-	372	-
Inwestycja Puławy Osiedle Olimpijskie	-	-	445	-
Inwestycja komercyjna Jarosław Koncertowa	-	6 039	-	-
Inwestycja Krynica Górską	-	810	-	-
Odnawialne źródła energii	1 829	3	-	-
Towary detaliczne	-	-	-	452
Pozostałe	-	276	57	217
	<b>1 829</b>	<b>85 702</b>	<b>20 312</b>	<b>669</b>

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 30 września 2014 roku) gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie dodatkowej rentowności.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 września 2014 roku stwierdzając, że nastąpiła trwała utrata wartości w 3-ch inwestycjach. Wartość odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości wyniosła 2 203 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 września 2014 roku stwierdzając, iż nastąpiła trwała utrata wartości jednej inwestycji, ponieważ koszt wytworzenia 1 m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych i usługowych jest wyższy od średniej ceny ofertowej lokali mieszkalnych będących dostępnymi do sprzedaży. Wartość odpisu aktualizującego tę inwestycję wynosi 282 tys. zł.

## 7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	3 718	4 308
Pozostałe należności	2 922	4 661
Należności z tytułu podatków	6 075	4 971
Rozliczenia międzyokresowe	778	1 833
Należność od JTR Inwestycje Sp. z o.o.	-	5 200
	<b>13 493</b>	<b>20 973</b>

W dniu 20.12.2013 r. aktem notarialnym została zawarta umowa sprzedaży pomiędzy Wikana Invest Sp. z o.o., a JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. na podstawie którego spółka JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. wstąpiła w prawa dłużnika w zakresie zwrotu dopłat do kapitałów w kwocie 5 200 tys. zł w Spółce Wikana Invest Sp. z o.o. sprzedanej w roku 2013 poza GK Wikana. Wierzytelność w kwocie 5 200 tys. zł była zabezpieczona hipoteką do kwoty 5 500 tys. zł na nieruchomości położonej w Lublinie. W kwietniu 2014 roku spółka JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. zwróciła część dopłat w kwocie 2 900 tys. zł. Pozostała część należności została sprzedana do spółki M47 Sp. z o.o. za kwotę 2 252 tys. zł.

Wartość odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe nie uległa istotnym zmianom w porównaniu do 31 grudnia 2013.



## 8. Kapitał własny

### Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2014 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji (w zł)	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Ipnihome Limited (*)	69 352 218	69 352 218	13 870 444	34,65%	34,65%
AGIO RB FIZ (**)	43 201 241	43 201 241	8 640 248	21,58%	21,58%
Dekra Holdings Limited (***)	30 270 259	30 270 259	6 054 052	15,12%	15,12%
Inne podmioty	57 324 259	57 324 259	11 464 852	28,64%	28,64%
	<b>200 147 977</b>	<b>200 147 977</b>	<b>40 029 595</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(\*) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 23.09.2014 r.

(\*\*) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 22.09.2014 r.

(\*\*\*) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 23.09.2014 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 40 029 595,40 złotych i dzieli się na 200 147 977 akcji zwykłych na okaziciela serii G i H wartości nominalnej 0,20 groszy każda akcja.

### Podwyższenie kapitału zakładowego:

W dniu 29 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 4/VIII/2014 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 6 496 476,20 zł (tj. z kwoty 33 533 119,20 zł do kwoty 40 029 595,40 zł), w drodze emisji 32 482 381 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, która to emisja została przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej. Zmiana wysokości oraz struktury kapitału zakładowego Spółki została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 września 2014 r.

### Zmiany w strukturze akcjonariatu Wikana S.A. w okresie sprawozdawczym:

W wyniku transakcji zbycia akcji Spółki, zrealizowanej w dniu 29 stycznia 2014 roku, poprzez opłacenie certyfikatów inwestycyjnych AGIO RB FIZ zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, udział Ipnihome Limited w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu 49,36%. Przed transakcją, Ipnihome Limited posiadało 99 533 218 akcji Spółki, które stanowiły 59,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 99 533 218 głosów, które dawały prawo do 59,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po transakcji, Ipnihome Limited posiadało 82.767.218 akcji Spółki, które stanowiły 49,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 82 767 218 głosów, które dawały prawo do 49,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, nabył w dniu 29 stycznia 2014 roku, w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne serii 002, akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 5%. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 16 766 000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 9,99% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 9,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W wyniku transakcji zbycia akcji Spółki, zrealizowanej w dniu 5 czerwca 2014 roku, poprzez opłacenie certyfikatów inwestycyjnych AGIO RB FIZ zarządzanych przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, udział Ipnihome Limited w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu 41,36%. Przed transakcją, Ipnihome Limited posiadało 82 767 218 akcji Spółki, które stanowiły 49,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 82 767 218 głosów, które dawały prawo do 49,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po transakcji, Ipnihome Limited posiadało 69 352 218 akcji Spółki, które stanowiły 41,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 69 352 218 głosów, które dawały prawo do 41,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, nabył w dniu 5 czerwca 2014 roku, w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne serii 003, akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 15%. Przed transakcją, o której mowa powyżej, Fundusz posiadał 16 766 000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 9,99% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 9,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 30 181 000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 18,00% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 18,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, zbył w dniu 31 lipca 2014 roku akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu poniżej 10%. Przed transakcją, o której mowa powyżej, Fundusz posiadał 30 510 666 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 18,20% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 18,20% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 13 220 505 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 7,89% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 7,89% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W wyniku objęcia nowowyemitowanych akcji Spółki oraz rejestracji w dniu 18 września 2014 r. przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego Spółki, w związku z przeprowadzoną przez Spółkę procedurą podwyższenia kapitału zakładowego, zwiększył się udział AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. w kapitale zakładowym Spółki z 7,89%, tj. 13 220 505 sztuk akcji Spółki, uprawniających do 13 220 505 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 7,89% wszystkich głosów do 21,58%, tj. 43 201 241 sztuk akcji Spółki, uprawniających do 43 201 241 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, tj. 21,58% wszystkich głosów.

W związku z zarejestrowaniem w dniu 18 września 2014 r. przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego Spółki, w związku z przeprowadzoną przez Spółkę procedurą podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji nowej serii, zmienił się udział w kapitale zakładowym Spółki wszystkich pozostałych akcjonariuszy, w tym przede wszystkim:

- do poziomu 34,65% zmniejszył się udział Ipnihome Limited - podmiotu posiadającego 69 352 218 sztuk akcji Spółki, uprawniających obecnie do 69 352 218 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,65% wszystkich głosów;
- do poziomu 15,12% zmniejszył się udział Dekra Holdings Limited - podmiotu posiadającego 30 270 259 sztuk akcji Spółki, uprawniających do 30 270 259 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 15,12% wszystkich głosów.

#### **Zmiany w strukturze akcjonariatu WIKANA S.A. po okresie sprawozdawczym:**

W dniu 5 listopada 2014 r. Zarząd Spółki, w oparciu o upoważnienie udzielone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, zwołane na dzień 31 października 2014 r., kontynuujące obrady po przerwie w dniu 5 listopada 2014 r., przyjął ofertę zawarcia umowy darowizny akcji Spółki, złożoną w dniu 31 października 2014 r. przez jednego z akcjonariuszy Spółki. Na podstawie umowy, o której mowa w poprzednim zdaniu, Spółka nabyła 7 akcji, tj. 6 akcji serii G, notowanych na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie i 1 akcję serii H, nie będącą przedmiotem obrotu na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie. Akcje zostały nabyte nieodpłatnie, w celu ich umorzenia, a następnie ustalenia nowej wysokości kapitału zakładowego, w związku z planowaną procedurą scalenia akcji i ustalenia nowej wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, tj. z dotychczasowych 0,20 zł na 2,00 zł.

## Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2014 do 30 września 2014 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Wikana S.A. nie wypłacała dywidendy.

## 9. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2014 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
podstawowy zysk	(27 556)	(19 240)

oraz średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej:

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	167 665 596	167 665 596
Podwyższenie kapitału	32 482 381	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>200 147 977</b>	<b>167 665 596</b>

	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	169 098 642	167 665 596
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	<b>169 098 642</b>	<b>167 665 596</b>

<b>Podstawowa strata na jedną akcję</b>	<b>-0,16</b>	<b>-0,11</b>
<b>Rozwodniona strata na jedną akcję</b>	<b>-0,16</b>	<b>-0,11</b>

## 10. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Podobnie jak na 31.12.2013 r. w Grupie Kapitałowej wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych. W związku z tym kredyty, dla których nastąpiło naruszenie warunków zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej stoi na stanowisku, że powyższe naruszenia nie będą skutkować wypowiedzeniem umów. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa zawarła stosowne ugody w zakresie przyszłego regulowania zobowiązań wynikających z umów kredytowych, których warunki zostały naruszone.

### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Kredyty bankowe	<b>29 458</b>	<b>38 759</b>
Pożyczki	<b>15 933</b>	<b>20 851</b>
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	19 793	29 925
część długoterminowa	25 598	29 685

### Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
do 12 miesięcy	19 793	29 925
powyżej 1 roku do 3 lat	4 579	6 402
powyżej 3 do 5 lat	2 352	2 318
powyżej 5 lat	18 667	20 965
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>45 391</b>	<b>59 610</b>

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
w walucie polskiej	38 627	52 367
w walutach obcych	6 764	7 243
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>45 391</b>	<b>59 610</b>

**Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych**

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	zabezpieczenia
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.	U/0005208951/00 07/2011/2807 15.04.2011	5 800	1 645	hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Lublinie (KW -LU11/00253724/7) do kwoty 8 700 tys. zł, hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Lublinie (KW LU11/00199196/9) do kwoty 8 700 tys. zł, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
aneks	13.09.2011			
aneks	31.10.2011			
aneks	18.11.2011			
aneks	29.02.2012			
aneks	31.10.2012			
aneks	28.11.2012			
ugoda	20.02.2014			
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 683	depozyt pieniężny 31 tys. EUR; hipoteka na nieruchomości do kwoty 1 575 tys. EUR; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Komplementariusza; pełnomocnictwo do dysponowania innymi rachunkami; weksel własny in blanco; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; poręczenie Wikana SA; cesja z gwarancji bankowej
aneks	26.04.2012			
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1220450 12.10.2012	1 945	1 584	hipoteka do kwoty 810 tys. PLN na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A. ;cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie
aneks	22.10.2012			płatności z tytułu umów najmu
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 868	1 497	hipoteka do kwoty 675 tys. EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 5 060 tys. zł; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania rachunkiem bieżącym i innymi rachunkami prowadzonymi przez Bank; bezterminowe poręczenie Wikana SA wg. Prawa cywilnego do kwoty 675 tys. EUR; cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie
				płatności z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys. EUR

**Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych**

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	zabezpieczenia
Bank PEKAO S.A.	2004/28 14.12.2004	2 500	1 465	Hipoteka na nieruchomościach, weksel, pełnomocnictwo do rachunku bankowego
aneks	30.09.2005			
aneks	29.09.2006			
aneks	06.10.2006			
aneks	29.11.2006			
aneks	30.09.2008			
aneks	29.04.2009			
aneks	26.04.2010			
aneks	29.04.2011			
aneks	30.04.2012			
aneks	30.04.2013			
aneks	29.11.2013			
aneks	27.03.2014			
aneks	30.07.2014			
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/ 2000 15.12.2000	1 719	1 683	hipoteka kaucyjna do kwoty 2.579 tys. zł ( Nowy Świat - Lublin ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 900	2 267	hipoteka kaucyjna do kwoty 5.128 tys. zł ( Piaskowa - Kraśnik ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/200 2 27.09.2002	4 000	3 904	hipoteka kaucyjna do kwoty 6.600 tys. zł ( Willowa I - Lublin ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe

**Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych**

<b>Kredytodawca</b>	<b>nr umowy data zawarcia</b>	<b>przyznana kwota kredytu w tys. PLN</b>	<b>kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN</b>	<b>zabezpieczenia</b>
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64/2003  27.05.2003	7 300	5 073	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł ( Willowa II - Lublin ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 335 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1058/20 06 05.09.2006	2 454	1 737	hipoteka kaucyjna do kwoty 3.681 tys. zł ( Rumiankowa - Kraśnik ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/20 06 05.09.2006	4 164	2 984	hipoteka kaucyjna do kwoty 6.246 tys. zł ( Kaskadowa - Lublin ) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012/114 4/K/INW/EKO/ EKO 13.09.2012	7 420	1 936	hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do osoby fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.
<b>Razem</b>		<b>46 585</b>	<b>29 458</b>	

**Zestawienie pożyczek**

<b>Pożyczkodawca</b>	<b>Data zawarcia umowy</b>	<b>przyznana kwota pożyczki w tys. PLN</b>	<b>kwota zadłużenia pożyczki w tys. PLN</b>	<b>zabezpieczenia</b>
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	332	weksel własny in blanco
	22.05.2013	70	74	weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	10.03.2014	88	90	weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	2 967	weksel własny in blanco
	4.03.2014	150	154	weksel własny in blanco
Finanso Consumer Finance	07.20.2013	2 000	1 600	zastaw rejestrowy na 2918 udziałach spółki TBS Wikana Sp. z o.o. hipoteka umowna do wysokości 3 mln zł oświadczenie pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji co do najwyższej kwoty zabezpieczenia 2 320 tys. zł
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 049	weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	105	weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	28.02.2014	100	103	weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn03/O A-MO-KU/P 14.06.2011	11 230	3 471	weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw
aneks	20.02.2012			
aneks	13.08.2012			
aneks	28.09.2012			
OIC POLAND	12.04.2011	65	9	weksel in blanco, poręczenie wekslowe Wikana S.A.
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	719	weksel własny in blanco
	04.07.2013	357	373	
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 034	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę



**Zestawienie pożyczek**

<b>Pożyczkodawca</b>	<b>Data zawarcia umowy</b>	<b>przyznana kwota pożyczki w tys. PLN</b>	<b>kwota zadłużenia pożyczki w tys. PLN</b>	<b>zabezpieczenia</b>
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 337	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
aneks	31.08.2012			
aneks	29.03.2013			
aneks	31.12.2013			
AGIO RB FIZ	13.09.2014	6 040	1 298	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
osoby fizyczne			218	brak
<b>Razem</b>		<b>29 030</b>	<b>15 933</b>	

## 11. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji za początek okresu</b>	<b>29 260</b>	<b>27 620</b>
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	15 060	28 142
Koszty emisji	(41)	(868)
Wpływy z emisji obligacji netto	15 019	27 274
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	41	868
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	840	1 118
Wykup obligacji i odsetek	(1 118)	(27 620)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>44 042</b>	<b>29 260</b>
Część krótkoterminowa	840	1 118
Część długoterminowa	43 202	28 142
	<b>44 042</b>	<b>29 260</b>

W roku 2014 spółki z Grupy Kapitałowej dokonały emisji obligacji na kwotę 15 060 tys. zł.

### Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana S.A.	20 530	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez Wikana S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana Property Omega Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4 000	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł, poręczenie udzielone przez Wikana S.A.
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez Wikana Property Omega Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	6 000	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 9 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 9 000 tys. zł na akcja spółki, poręczenie udzielone przez Wikana S.A.
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana Property Lamda Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	5 060	16% w skali roku	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, hipoteka umowna do kwoty 7 590 tys. zł, umowa podporządkowania zadłużenia, rachunek zastrzeżony, poręczenie udzielone przez Wikana S.A.

### Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13
do 12 miesięcy	840	1 118
powyżej 1 roku do 3 lat	15 060	-
powyżej 3 do 5 lat	28 142	28 142
powyżej 5 lat	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>44 042</b>	<b>29 260</b>

## 12. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Prawne</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Pracownicze</b>	<b>Suma</b>
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	4 049	281	252	4 582
Zwiększenia/Utworzenie	3 912	734	-	4 646
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(593)	-	(72)	(665)
Wartość na dzień 30 września 2014 r.	<b>7 368</b>	<b>1 015</b>	<b>180</b>	<b>8 563</b>
Część długoterminowa	-	-	3	3
Część krótkoterminowa	7 368	1 015	177	8 560
	<b>7 368</b>	<b>1 015</b>	<b>180</b>	<b>8 563</b>
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>4 049</b>	<b>281</b>	<b>252</b>	<b>4 582</b>
Część długoterminowa	-	66	3	69
Część krótkoterminowa	4 049	215	249	4 513

W roku 2014 została zawiązana rezerwa wynikająca ze sporu z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania. Sprawa jest w toku. Koszty zawiązania rezerwy zostały ujęte w Pozostałych kosztach operacyjnych a koszty odsetek naliczonych od rezerw w kosztach finansowych.

## 13. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 7 818 tys. zł oraz pozostałe pozycje w kwocie 507 tys. zł.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Inwestycja Sky House	12 372	8 500
Inwestycja Zielone Tarasy	3 540	3 227
Inwestycja Osiedle Marina	1 934	12 774
Inwestycja Miasteczko Wikana	1 445	1 890
Inwestycja Osiedle Panorama	2 189	273
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	1	-
Inwestycja Krynica Górską	-	411
Inwestycja Świerkowa Aleja	1 045	1 497
Inwestycja Tęczowe Osiedle	50	17
Inwestycja Oranżeria	203	-
Inwestycja Osiedle Generalskie	8	-
Inwestycja Klonowy Park	-	1 437
Inwestycja Unicity Lublin	-	135
Dotacje	7 818	6 063
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	125	4 025
Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu	-	393
Pozostałe	507	47
	<b>31 237</b>	<b>40 689</b>

#### 14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

##### Wynagrodzenia kadry kierowniczej

Grupa Kapitałowa, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (składki na świadczenia emerytalne), wypłaca kadrze kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług i wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14</b>	<b>01-sty-13</b>
	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
<b>Wynagrodzenie kadry kierowniczej</b>	<b>454</b>	<b>491</b>

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14</b>	<b>01-sty-13</b>
	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>	<b>105</b>	<b>113</b>

#### 15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

##### Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość transakcji w</b>		<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>	
	<b>01-sty-14</b>	<b>01-sty-13</b>		
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Spółki kontrolowane przez Akcjonariuszy	-	-	-	-

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość transakcji w</b>		<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>	
	<b>01-sty-14</b>	<b>01-sty-13</b>		
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
Spółki kontrolowane przez Akcjonariuszy	-	-	-	-

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>	<b>Wartość transakcji w okresie</b>			<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>
	<b>31-gru-13</b>	<b>Udzielenie</b>	<b>Splaty kapitału</b>	<b>Naliczenia odsetek</b>	<b>Splaty odsetek</b>
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>					<b>30-wrz-14</b>
Spółki kontrolowane przez Akcjonariuszy	-	-	-	-	-

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	30-wrz-14
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
Spółki kontrolowane przez Akcjonariuszy	<b>7 077</b>	<b>200</b>	<b>(6 040)</b>	<b>272</b>	<b>(252)</b>	<b>1 257</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13
<b>Pozostałe zobowiązania</b>				
Spółki kontrolowane przez Akcjonariuszy	<b>293</b>	<b>270</b>	<b>716</b>	<b>570</b>

## 16. Zdarzenia po dniu bilansowym

O wszystkich zdarzeniach istotnie wpływających na działalność Grupy, które miały miejsce po dniu 30 września 2014 r., Grupa informowała w drodze raportów bieżących. W szczególności Grupa chciałaby zwrócić uwagę następujące zdarzenia:

W dniu 5 listopada 2014 r. Zarząd Jednostki Dominującej, działając w oparciu o upoważnienie udzielone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, zwołane na dzień 31 października 2014 r., kontynuujące obrady po przerwie w dniu 5 listopada 2014 r., przyjął ofertę zawarcia umowy darowizny akcji Spółki, złożoną w dniu 31 października 2014 r. przez jednego z akcjonariuszy Spółki, na podstawie której Spółka nabyła 7 akcji, tj. 6 akcji serii G, notowanych na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie i 1 akcję serii H, nie będącą przedmiotem obrotu na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie. Akcje zostały nabyte nieodpłatnie, w celu ich umorzenia, a następnie ustalenia nowej wysokości kapitału zakładowego, w związku z planowaną procedurą scalenia akcji i ustalenia nowej wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, tj. z dotychczasowych 0,20 zł na 2,00 zł, zgodnie z uchwałami podjętymi przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

W dniu 6 listopada 2014 r. Grupa dokonała sprzedaży położonej w Lesznie nieruchomości komercyjnej, kontynuując tym samym realizację nowej strategii Grupy Kapitałowej Wikana zakładającą dezinwestycję i pełną koncentrację na działalności podstawowej.

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

### Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01-sty-14 30-wrz-14	01-lip-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13 dane przekształcone	01-lip-13 30-wrz-13 dane przekształcone
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży		26 786	11 176	14 379	10 325
Koszt własny sprzedaży		(24 735)	(11 031)	(12 951)	(9 518)
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>		<b>2 051</b>	<b>145</b>	<b>1 428</b>	<b>807</b>
Koszty sprzedaży		(675)	(290)	(581)	(58)
Koszty ogólnego zarządu		(2 830)	(982)	(2 837)	(1 103)
Pozostałe przychody operacyjne		1 317	209	754	157
Pozostałe koszty operacyjne	2	(7 382)	(1 204)	(2 124)	(239)
Zyski z inwestycji		843	387	1 485	313
<b>Strata na działalności operacyjnej</b>		<b>(6 676)</b>	<b>(1 735)</b>	<b>(1 875)</b>	<b>(123)</b>
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(4 213)	(1 006)	(2 637)	(490)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>		<b>(10 889)</b>	<b>(2 741)</b>	<b>(4 512)</b>	<b>(613)</b>
Podatek dochodowy		(62)	(62)	(42)	(273)
<b>Strata netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(10 951)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(886)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>Strata netto</b>		<b>(10 951)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(886)</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(10 951)</b>	<b>(2 803)</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(886)</b>
<b>Strata przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej</b>					
Podstawowa (zł)		(0,06)	(0,02)	(0,03)	(0,01)
Rozwodniona (zł)		(0,06)	(0,02)	(0,03)	(0,01)

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Nota</b>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		173	318
Wartości niematerialne		304	431
Nieruchomości inwestycyjne		9 274	9 278
Udzielone pożyczki		28 118	7 834
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 242	10 191
Pozostałe aktywa długoterminowe		340	2 162
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>48 451</b>	<b>30 214</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	1	32 193	54 755
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		34 826	33 359
Krótkoterminowe aktywa finansowe		82	13 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		574	349
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	1 246
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>67 675</b>	<b>102 971</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>116 126</b>	<b>133 185</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-14	31-gru-13
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		40 030	33 533
Kapitał zapasowy		67 072	61 225
Zyski/ (Straty) zatrzymane		(63 576)	(52 625)
<b>Kapitał własny</b>		<b>43 526</b>	<b>42 133</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>43 526</b>	<b>42 133</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Rezerwy	2	3	3
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		62	-
Zobowiązania z tytułu obligacji		28 142	28 142
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		785	788
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>32 785</b>	<b>28 933</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		9 419	22 294
Zobowiązania z tytułu obligacji		493	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		21 370	16 262
Rezerwy	2	7 423	4 147
Przychody przyszłych okresów	3	1 110	18 298
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>39 815</b>	<b>62 119</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>72 600</b>	<b>91 052</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>116 126</b>	<b>133 185</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku



## Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13 <i>dane przekształcone</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(10 951)</b>	<b>(4 554)</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	284	127
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(705)	(716)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	4	-
Koszty finansowe	4 528	2 154
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	57	-
Zysk/ strata ze sprzedaży akcji	-	(406)
Zmiana stanu zapasów	22 562	8 725
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(9 665)	(3 383)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	3 276	59
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	10 111	(1 387)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(17 189)	5 977
Podatek zapłacony	62	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>2 374</b>	<b>6 596</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	-	333
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	201	15
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(72)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(117)	-
Nabycie aktywów finansowych	(344)	(342)
Sprzedaż aktywów finansowych	-	(201)
Pożyczki udzielone	(6 484)	-
Sprzedaż aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	(10 018)
Splata udzielonych pożyczek	855	2 981
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(5 889)</b>	<b>(7 304)</b>

## Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13 <i>dane przekształcone</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji	6 443	-
Wpływy netto z emisji obligacji	-	259
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	416	8 471
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(1 492)	(6 682)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(48)	(45)
Odsetki zapłacone	(1 579)	(1 696)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>3 740</b>	<b>307</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>225</b>	<b>(401)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	349	541
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>574</b>	<b>140</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>187</b>	<b>13</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

	Nota				
	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski/ (Straty) zatrzymane dane przekształcone	Kapitał własny razem
<i>w tysiącach złotych</i>					
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>33 533</b>	-	<b>57 952</b>	<b>(37 304)</b>	<b>54 181</b>
Podział wyniku	-	-	3 273	(3 273)	-
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	(4 554)	(4 554)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>33 533</b>	-	<b>61 225</b>	<b>(45 131)</b>	<b>49 627</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>33 533</b>	-	<b>61 225</b>	<b>(52 625)</b>	<b>42 133</b>
Podział wyniku	-	-	-	-	-
Emisja akcji	6 497	-	5 847	-	12 344
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	(10 951)	(10 951)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>67 072</b>	<b>(63 576)</b>	<b>43 526</b>

Robert Pydzik  
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

### 1. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13
Produkcja w toku	31 172	38 551
Wyroby gotowe	1 021	16 204
	<b>32 193</b>	<b>54 755</b>

### Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2014 roku

	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	1 320	291
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	2 518	368
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	64	-
Inwestycja Lublin Niecała	3 199	-
Inwestycja Lublin Sky House	4 127	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	325
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	5 527	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	4 355	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	896	37
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	6	-
Inwestycja Przemyśl	2 786	-
Inwestycja Al. Krañnicka Grey Residence	5 801	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	43	-
Koncertowa	38	-
Pozostałe	492	-
	<b>31 172</b>	<b>1 021</b>

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 30 września 2014 roku) gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie dodatniej rentowności.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 września 2014 roku stwierdzając, że nastąpiła trwała utrata wartości dwóch inwestycji. Wartość odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości wynosi 1 985 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 września 2014 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały częściowo sprzedane a koszt wytworzenia 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych jest niższy od średniej ceny 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych sprzedanych.

## 2. Rezerwy

	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
<i>w tysiącach złotych</i>				
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	3 000	898	252	4 150
Zwiększenia/Utworzenie	3 532	-	-	3 532
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(184)	-	(72)	(256)
Wartość na dzień 30 września 2014 r.	<b>6 348</b>	<b>898</b>	<b>180</b>	<b>7 426</b>
Część krótkoterminowa	6 348	898	177	7 423
Część długoterminowa	-	-	3	3
	<b>6 348</b>	<b>898</b>	<b>180</b>	<b>7 426</b>
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>3 000</b>	<b>898</b>	<b>252</b>	<b>4 150</b>
Część krótkoterminowa	3 000	898	249	4 147
Część długoterminowa	-	-	3	3
	<b>3 000</b>	<b>898</b>	<b>252</b>	<b>4 150</b>

W roku 2014 została zawiązana rezerwa wynikająca ze sporu z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania. Sprawa jest w toku. Koszty zawiązania rezerwy zostały ujęte w pozycji Pozostałe koszty operacyjne.

## 3. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły projektów:

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-14	31-gru-13
Inwestycja Osiedle Marina w Lublinie	273	12 774
Inwestycja Klonowy Park w Janowie	-	1 437
Inwestycja Tęczowe Osiedle w Rzeszowie	13	17
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	3 500
Dotacje	393	175
Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu	430	393
Pozostałe	1	2
	<b>1 110</b>	<b>18 298</b>

#### 4. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	30-wrz-14	31-gru-13
	30-wrz-14	30-wrz-13		
<b>Sprzedż produktów i usług</b>				
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	11 877	10 515	23 929	14 847

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	30-wrz-14	31-gru-13
	30-wrz-14	30-wrz-13		
<b>Zakup produktów i usług</b>				
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	12 233	1 581	16 733	12 809

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	30-wrz-14	31-gru-13
	30-wrz-14	30-wrz-13		
<b>Otrzymane dywidendy</b>				
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	-	2 900	-	-

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-14
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	4 022	1 910	(3 309)	154	(4)	2 773

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-14
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	19 212	12 603	(4 399)	705	(3)	28 118

## 5. Zdarzenia po dniu bilansowym

O wszystkich zdarzeniach istotnie wpływających na działalność Spółki, które miały miejsce po dniu 30 września 2014 r., Spółka informowała w drodze raportów bieżących. W szczególności Spółka chciałaby zwrócić uwagę na następujący fakt. W dniu 5 listopada 2014 r. Zarząd Spółki, działając w oparciu o upoważnienie udzielone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, zwołane na dzień 31 października 2014 r., kontynuujące obrady po przerwie w dniu 5 listopada 2014 r., przyjął ofertę zawarcia umowy darowizny akcji Spółki, złożoną w dniu 31 października 2014 r. przez jednego z akcjonariuszy Spółki, na podstawie której Spółka nabyła 7 akcji, tj. 6 akcji serii G, notowanych na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie i 1 akcję serii H, nie będącą przedmiotem obrotu na rynku podstawowym papierów wartościowych GPW S.A. w Warszawie. Akcje zostały nabyte nieodpłatnie, w celu ich umorzenia, a następnie ustalenia nowej wysokości kapitału zakładowego, w związku z planowaną procedurą scalenia akcji i ustalenia nowej wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki, tj. z dotychczasowych 0,20 zł na 2,00 zł, zgodnie z uchwałami podjętymi przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

*Robert Pydzik*  
/Członek Zarządu/

*Sławomir Horbaczewski*  
/Prezes Zarządu/

*Agnieszka Maliszewska*  
/Członek Zarządu/

*Bożena Wincetowicz*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku

## IX. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi jednostka dominująca – Wikana S.A. oraz jednostki zależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej znajdują się w punkcie III.2 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres 01.01.2014 - 30.09.2014 r.

## X. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej

Wedle najlepszej wiedzy zarządu spółki punkt ten nie dotyczy Spółki.

## XI. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

## XII. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu jednostki dominującej na dzień przekazania raportu

Struktura na 30 września 2014

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Ipnihome Limited	69 352 218	69 352 218	13 870 444	34,65%	34,65%
AgioFunds TFI	43 201 241	43 201 241	8 640 248	21,58%	21,58%
Dekra Holdings Limited	30 270 259	30 270 259	6 054 052	15,12%	15,12%
Inne podmioty	57 324 259	57 324 259	11 464 852	28,64%	28,64%
<b>RAZEM:</b>	<b>200 147 977</b>	<b>200 147 977</b>	<b>40 029 595</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki do dnia opublikowania niniejszego raportu wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu jednostki nie uległ zmianie.

## XIII. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego

Osoby zarządzające Spółką nie posiadają akcji emitenta. Zarząd Spółki nie dysponuje aktualną wiedzą na temat bezpośredniego stanu posiadania akcji emitenta przez osoby nadzorujące emitenta.

## XIV. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Informacja zawarta jest w punkcie XII Półrocznego sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r. Wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki informacje wskazane w punkcie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległy znaczącym zmianom.



## **XV. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe**

Nie były zawierane transakcje na innych warunkach niż rynkowe.

## **XVI. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach**

Informacja zawarta jest w punkcie VI, nota 10 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres 01.01.2014 - 30.09.2014 r.

## **XVII. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

O wszelkich istotnych informacjach Spółka zawiadamiała w drodze raportów bieżących, które są dostępne również na jej stronie internetowej.

## **XVIII. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy**

W przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie dotychczasowej działalności Grupy Kapitałowej. Strategię rozwoju jednostki dominującej, spółek deweloperskich i pozostałych jednostek zależnych na najbliższy, co najmniej 12-miesięczny okres, z uwzględnieniem czynników mających wpływ na jej realizację, zarząd Spółki przedstawił w punkcie IV Sprawozdania zarządu Wikana S.A. z działalności Grupy Kapitałowej za okres 2013 r. i na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie uległa ona zmianie.

## **XIX. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym**

O wszelkich istotnych zdarzeniach Spółka informowała w drodze raportów bieżących, które są dostępne również na jej stronie internetowej.

*Robert Pydzik*  
/Członek Zarządu/

*Sławomir Horbaczewski*  
/Prezes Zarządu/

*Agnieszka Maliszewska*  
/Członek Zarządu/

*Bożena Wincentowicz*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 7 listopada 2014 roku