

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU**

SPIS TREŚCI

I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	54
II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	54
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej.....	54
2) Kapitał zakładowy	57
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.....	58
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU	67
IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU 30 CZERWCA 2014 DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	68
V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	69
VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	69
VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	70
VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH	71
IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH	71
X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK	72
1) Ryzyko zmiany cen	72
2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych.....	72
3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych	72
4) Ryzyko utraty płynności finansowej.....	72
5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona	73

XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	78
XII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	78
XIII. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH.....	78
XIV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU	79
XV. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	79
XVI. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	79
XVII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	79
XVIII. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH	80
XIX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	80
XX. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI	80
XXI. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI	80
XXII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM.....	80
XXIII. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ	80
XXIV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU WIKANA S.A. NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU	80
XXV. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI JEDNOSTKI ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.....	81

I. ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spełnia wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, odnoszącego się do śródrocznych sprawozdań finansowych i nie zawiera ono wszystkich informacji, które obowiązują w stosunku do rocznych sprawozdań finansowych. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe powinno być czytane razem z rocznym sprawozdaniem finansowym (odpowiednio skonsolidowanym i jednostkowym).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Wikana S.A. 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 Wikana.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę Kapitałową Wikana 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 powodu widzenia sprawozdania finansowego, nie uległy co do zasady zmianie w porównaniu z końcem roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności Grupy Kapitałowej Wikana 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.

II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Wikana S.A. [Grupa Kapitałowa, Grupa] na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wchodziły następujące jednostki:

- Jednostka dominująca:
 - Wikana S.A. [Spółka].
 - Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności działalność deweloperska realizowana za pośrednictwem spółek celowych oraz Zarządzanie Grupą Kapitałową Wikana i świadczenie usług na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Wikana.
- Jednostki zależne:
 - Wikana Bioenergia Sp. z o.o.
 - Prowadzi działalność w województwie lubelskim w zakresie wytwarzania odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie Wikana Bioenergia Sp. z o.o. jest komplementariuszem spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 S.K.A., prowadzącej działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, w której rolę akcjonariusza pełni Wikana FIZ.

- Wikana Project Sp. z o.o.
 - Prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej Wikana.
- Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.
 - Prowadzi działalność w zakresie usług projektowych oraz przygotowania inwestycji.
 - Spółka ta na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego była komplementariuszem następujących spółek prowadzących działalność deweloperską:
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa S.K.A.
- Multiserwis S.A.
 - Prowadzi detaliczną dystrybucję obuwia.
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o. (wcześniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „WIKANA” Sp. z o.o.).
 - Zajmuje się usługowym Zarządzaniem nieruchomościami – zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.
- Wikana Property Sp. z o.o.
 - Jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług pośrednictwa sprzedaży dla podmiotów Grupy Kapitałowej Wikana.
 - Spółka ta na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego była komplementariuszem dla następujących spółek, prowadzących działalność deweloperską:
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Podpromie S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Panorama S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.

- Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.
 - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.
- Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty [Wikana FIZ] posiada 100% akcji w następujących spółkach należących do Grupy Kapitałowej Wikana:
 - Zielone Tarasy S.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno S.K.A.
 - Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica S.K.A.
 - Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 S.K.A.

Spółka posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana FIZ.

Spółka posiada 100% udziałów w spółce Wikana Management Sp. z o.o., związanej aktem notarialnym z dnia 13 sierpnia 2014 roku, która swą działalność zamierza skoncentrować przede wszystkim na świadczeniu usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej.

2) Kapitał zakładowy

Na dzień 30 czerwca 2014 roku kapitał zakładowy Grupy Kapitałowej wynosił 33.533 tys. zł, a kapitał własny 42.061 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem wysokość kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie, natomiast struktura kapitału zakładowego Spółki ulegała następującym zmianom:

- 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, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, 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, o której mowa powyżej, 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 [„Fundusz”], 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, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, 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 Zarządzany 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, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, 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, o której mowa powyżej, 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 [„Fundusz”], 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, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, 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.

Po okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem, a przed dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania wysokość kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie, natomiast struktura kapitału zakładowego Spółki ulegała następującym zmianom:

- AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty [„Fundusz”], 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 18,1973% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 18,1973% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W wyniku transakcji, o której mowa powyżej, Fundusz posiadał 13.220.505 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 7,8850% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 7,8850% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W uzupełnieniu powyższych informacji Zarząd Spółki informuje, iż jeden z głównych akcjonariuszy Spółki w dniu 6 sierpnia 2014 roku dokonał wpłaty na rachunek Spółki kwoty w wysokości ponad 6.300 tys. zł, tytułem zaliczki na planowane przez Spółkę podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, w związku ze zwołanym na dzień 29 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem akcjonariuszy.

3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

- **Wikana S.A.**
 - **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Sławomir Horbaczewski – Prezes Zarządu.
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Robert Pydzik – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegały następującym zmianom:

- W dniu 27 stycznia Tomasz Demendecki złożył Spółce oświadczenie o rezygnacji z funkcji pełnionej w Zarządzie Spółki z dniem 28 stycznia.
- W dniu 28 stycznia Krzysztof Szaliłow złożył Spółce oświadczenie o rezygnacji z funkcji pełnionej w Zarządzie Spółki z dniem 28 stycznia.
- W dniu 28 stycznia Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie ustalenia Zarządu Spółki w składzie dwuosobowym.
- W dniu 28 stycznia Rada Nadzorcza Spółki powołała do Zarządu Spółki Sławomira Horbaczewskiego i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu.
- W dniu 28 stycznia Rada Nadzorcza Spółki powierzyła Sylwestrowi Bogackiemu funkcję Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył Spółce oświadczenie o rezygnacji z funkcji pełnionej w Zarządzie Spółki z dniem 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie ustalenia Zarządu Spółki w składzie trzyosobowym.
- W dniu 24 kwietnia Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie ustanowienia trzyosobowego Zarządu spółki.
- W dniu 24 kwietnia Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu do Zarządu Spółki z dniem 1 maja 2014 roku Agnieszki Maliszewskiej i powierzeniu jej funkcji Członka Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu do Zarządu Spółki z dniem 1 maja 2014 roku Roberta Pydzika i powierzeniu mu funkcji Członka Zarządu.

○ Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

- Krzysztof Misiak – pełnił funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- Agnieszka Buchajska – pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Adam Buchajski – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Tomasz Filipiak – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Tomasz Dukała – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki ulegał następującym zmianom:

- W dniu 31 stycznia Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 388 § 3 Ksh oraz § 27 ust. 2 Statutu Spółki, podjęła uchwałę o wyborze do swojego składu z dniem 1 lutego 2014 roku Tomasza Dukały, powierzając mu funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- W dniu 31 stycznia Członek Rady Nadzorczej Piotr Zawisłak złożył w Spółce oświadczenie o rezygnacji z udziału w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 1 lutego.

○ Walne Zgromadzenie

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce jedno posiedzenie walnego zgromadzenia:

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 27 czerwca, które w toku obrad:
 - Rozpatrzyło:
 - Jednostkowe sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2013 wraz z opinią biegłego rewidenta.
 - Skonsolidowane sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Wikana i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Wikana za rok 2013 wraz z opinią biegłego rewidenta.
 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2013, zawierające ocenę sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2013, ocenę wniosku Zarządu co do sposobu pokrycia straty, oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Wikana za rok obrotowy 2013 oraz ocenę sytuacji Spółki za 2013 rok.
 - Podjęło uchwały w sprawie:
 - Zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2013 roku.
 - Zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok.
 - Zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Wikana w 2013 roku.
 - Zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Wikana za 2013 rok.
 - Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za 2013 rok.
 - Sposobu pokrycia straty za 2013 rok.
 - Udzielenia Członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w 2013 roku.
 - Udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w 2013 roku.
 - Uchylenia uchwały nr 18/VI/2011 Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego dla członków

Zarządu Spółki i kluczowych osób dla Grupy Kapitałowej Wikana na lata 2011-2013.

- Uchylenia uchwały nr 19/VI/2011 walnego zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A, B i C z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
- Uchylenia uchwały nr 20/VI/2011 Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii H z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
- Uchylenia uchwały nr 21/VI/2011 Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na ubieganie się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializację akcji wyemitowanych w ramach emisji akcji serii H.
- Zmiany paragrafu 6 statutu Spółki.
- Zmiany paragrafu 10 statutu Spółki.
- Upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego statutu Spółki.

- **Wikana Bioenergia Sp. z o.o.**

- **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu spółki był następujący:

- Robert Gajor – Prezes Zarządu.
- Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu.
- Robert Pydzik – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegały następującym zmianom:

- W dniu 28 stycznia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwały w sprawie: ustalenia Zarządu w składzie dwuosobowym oraz powołania do Zarządu Spółki Sylwestra Bogackiego i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwały w sprawie: ustalenia od dnia 1 maja Zarządu w składzie trzyosobowym, powołania do Zarządu Spółki z dniem 1 maja Sławomira Horbaczewskiego i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu oraz powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Roberta Pydzika i powierzenia mu funkcji Członka Zarządu.
- W dniu 30 maja Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę w sprawie zmiany funkcji powierzonej Robertowi Pydzikowi, poprzez powierzenie mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.

- **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

- **Zgromadzenie Wspólników**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania odbyło się pięć Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników oraz jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które w toku obrad podjęło uchwały w sprawie:

- Przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2013 roku.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu pokrycia straty za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 roku.

- **Wikana Project Sp. z o.o.**

- **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Robert Gajor – Wiceprezes Zarządu.
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Ryszard Zajęc – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegały następującym zmianom:

- W dniu 7 marca Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu w składzie dwuosobowym, odwołania z Zarządu Pawła Barwiaka, powołania do Zarządu Sylwestra Bogackiego i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu oraz powołania do Zarządu Roberta Gajora i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwały w sprawie: ustalenia od dnia 1 maja Zarządu w składzie trzyosobowym, powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Agnieszki Maliszewskiej i powierzenia jej funkcji członka Zarządu oraz powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Ryszarda Zajęca i powierzenia mu funkcji Członka Zarządu.

- **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

- **Zgromadzenie Wspólników**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania odbyły się trzy Nadzwyczajne zgromadzenia wspólników oraz jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które w toku obrad podjęło uchwały w sprawie:

- Przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za 2013 rok.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu pokrycia straty netto za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom Zarządu spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 rok.

- **Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.**

- **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Sławomir Horbaczewski – Prezes Zarządu.
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Robert Pydzik – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegały następującym zmianom:

- W dniu 28 stycznia Krzysztof Szaliłow zgłosił Nadzwyczajnemu zgromadzeniu wspólników rezygnację z pełnienia funkcji prezesa Zarządu.
- W dniu 28 stycznia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki podjęło uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu spółki w składzie dwuosobowym, powołania do Zarządu spółki Sławomira Horbaczewskiego i powierzenia mu funkcji prezesa Zarządu oraz powołania do Zarządu spółki Sylwestra Bogackiego i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwały w sprawie: ustanowienia od dnia 1 maja Zarządu spółki w składzie trzyosobowym, powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Agnieszki Maliszewskiej i powierzenia jej funkcji członka Zarządu oraz powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Roberta Pydzika i powierzenia mu funkcji członka Zarządu.

- **Rada Nadzorcza.**

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

- **Zgromadzenie Wspólników.**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania odbyły się cztery Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników oraz jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które w toku obrad podjęło uchwały w sprawie:

- Przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za 2013 rok.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu pokrycia straty za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom Zarządu spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 roku.

- **Multiserwis S.A.**

- **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Monika Karchut – Prezes Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura Zarządu nie ulegała zmianie. Zmienił się natomiast jego skład osobowy:

- w dniu 8 stycznia Rada Nadzorcza spółki odwołała z funkcji prezesa Zarządu Jana Walczuka,
- W dniu 8 stycznia Rada Nadzorcza spółki powołała do Zarządu spółki z dniem 9 stycznia Monikę Karchut, której powierzona została funkcja prezesa Zarządu.

○ Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

- Marta Kruk - Przewodnicząca Rady Nadzorczej.
- Adam Buchajski - Członek Rady Nadzorczej.
- Magdalena Buchajska - Członek Rady Nadzorczej.
- Iwona Prokop - Członek Rady Nadzorczej.
- Tomasz Malinowski - Członek Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki ulegał następującym zmianom:

- W dniu 3 lutego roku Agnieszka Buchajska złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Robert Gajor złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 27 czerwca zwyczajne walne zgromadzenie powołało Na Przewodniczącą Rady Nadzorczej Martę Kruk.
- W dniu 27 czerwca zwyczajne walne zgromadzenie powołało na Członka Rady Nadzorczej Iwonę Prokop.
- W dniu 27 czerwca zwyczajne walne zgromadzenie powołało na Członka Rady Nadzorczej Tomasza Malinowskiego.

○ Walne Zgromadzenie

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce:

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które w toku obrad podjęło uchwały m.in. w sprawie:
 - Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki w 2013 roku.
 - Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za 2013 rok.
 - Sposobu pokrycia straty poniesionej w 2013 roku.
 - Udzielenia absolutorium Członkom organów spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 roku.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło uchwałę m.in. w sprawie przyjęcia nowej treści statutu Spółki.
- **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o. (poprzednio: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.)**

○ Zarząd

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Sławomir Horbaczewski – Prezes Zarządu.
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Robert Pydzik – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegały następującym zmianom:

- W dniu 28 marca Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu Spółki w składzie dwuosobowym, powołania z dniem 1 kwietnia do Zarządu Spółki Sławomira Horbaczewskiego i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu oraz zmiany, z dniem 1 kwietnia, funkcji pełnionej w Zarządzie Spółki przez Sylwestra Bogackiego, poprzez powierzenie mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Rada Nadzorcza spółki podjęła uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu Spółki w składzie trzyosobowym, powołania do Zarządu Spółki z dniem 1 maja Agnieszki Maliszewskiej i powierzenia jej funkcji Członka Zarządu oraz powołania do Zarządu Spółki z dniem 1 maja Roberta Pydzika i powierzenia mu funkcji Członka Zarządu.

○ **Rada Nadzorcza**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

- Agnieszka Wójcik – pełniła funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej.
- Paweł Chołota – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Zofia Rozenbangier – pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki ulegał następującym zmianom:

- W dniu 31 stycznia uchwałą nr 1/NZW/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z funkcji Członka Rady Nadzorczej został odwołany Zbigniew Targoński,
- W dniu 31 stycznia uchwałą nr 2/NZW/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników do Rady Nadzorczej spółki został powołany Paweł Barwiak.
- W dniu 31 stycznia uchwałą nr 4//NZW/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z funkcji Członka Rady Nadzorczej został odwołany Tomasz Grodzki.
- W dniu 31 stycznia uchwałą nr 5/NZW/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników został powołany Do Rady Nadzorczej spółki Ryszard Zając.
- W dniu 28 marca Paweł Barwiak złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej spółki.
- W dniu 28 marca uchwałą nr 1/III/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Do Rady Nadzorczej Spółki został powołany Łukasz Kwaśniewski, który tego samego dnia Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia został odwołany z funkcji Członka Rady Nadzorczej.
- W dniu 28 marca uchwałą nr 2/III/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Do Rady Nadzorczej Spółki został powołany Paweł Chołota.
- W dniu 24 kwietnia uchwałą nr 2/IV/2014 Nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników do Rady Nadzorczej spółki została powołana Agnieszka Wójcik, która uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 30 czerwca została wybrana na Przewodniczącą Rady.
- W dniu 30 czerwca uchwałą nr 9/VI/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Z Rady Nadzorczej Spółki został odwołany Jan Pomorski.
- W dniu 30 czerwca uchwałą nr 10/VI/2014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników do Rady Nadzorczej Spółki została powołana Zofia Rozenbangier.

○ **Zgromadzenie Wspólników**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania odbyło się sześć Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników Spółki oraz jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki, które podjęło uchwały m.in. w sprawie:

- Przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za 2013 rok.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu podziału zysku wypracowanego za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom organów spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 roku.

• **Wikana Property Sp. z o.o.**

○ **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Sławomir Horbaczewski – Prezes Zarządu
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Robert Pydzik – Członek Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegał następującym zmianom:

- 7 marca Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki podjęło uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu w składzie dwuosobowym, powołania do Zarządu spółki Sławomira Horbaczewskiego i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu oraz zmiany funkcji powierzonej Sylwestrowi Bogackiemu, poprzez powierzenie mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.
- W dniu 24 kwietnia Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ze skutkiem na dzień 30 kwietnia.
- W dniu 24 kwietnia Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwały w sprawie: ustanowienia od dnia 1 maja Zarządu spółki w składzie trzyosobowym, powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Agnieszki Maliszewskiej i powierzenia jej funkcji członka Zarządu oraz powołania do Zarządu spółki z dniem 1 maja Roberta Pydzika i powierzenia mu funkcji członka Zarządu.

○ **Rada Nadzorcza.**

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

○ **Zgromadzenie Wspólników**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania odbyło się pięć Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników Spółki oraz jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, które w toku obrad podjęło uchwały w sprawie:

- Przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za 2013 rok.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu pokrycia straty za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom Zarządu spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 roku.

- **Zielone Tarasy S.A.**

- **Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu Spółki był następujący:

- Robert Gajor – Prezes Zarządu.
- Sławomir Horbaczewski – Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym sprawozdaniem struktura i skład osobowy Zarządu Spółki ulegał następującym zmianom:

- W dniu 14 marca Rada Nadzorcza spółki podjęła uchwały w sprawie: ustanowienia Zarządu w składzie dwuosobowym, powołania do Zarządu Sławomira Horbaczewskiego i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.

- **Rada Nadzorcza**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej spółki był następujący:

- Ryszard Zając – pełnił funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- Adam Buchajski – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Agnieszka Buchajska – pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Magdalena Buchajska – pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- Łukasz Kwaśniewski – pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem skład Rady Nadzorczej Spółki ulegał następującym zmianom:

- W dniu 7 marca Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.
- W dniu 13 marca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie: odwołania z Rady Nadzorczej Pawła Barwiaka, powołania do Rady Nadzorczej Łukasza Kwaśniewskiego, powołania do Rady Nadzorczej Ryszarda Zająca, który uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14 marca został wybrany na Przewodniczącego Rady.

- **Walne Zgromadzenie**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania miało miejsce Jedno Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które w toku obrad podjęło uchwały w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej spółki oraz jedno Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które w toku obrad podjęło uchwały m.in. w sprawie:

- Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki w 2013 roku.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2013.
- Sposobu pokrycia straty za 2013 rok.
- Udzielenia absolutorium Członkom organów spółki z wykonywania przez nich obowiązków w 2013 rok.

Każdą spółkę komandytowo-akcyjną reprezentuje komplementariusz.

- **Wikana Management Sp. z o.o.**

- **Zarząd**

Na dzień założenia spółki skład osobowy Zarządu spółki był następujący:

- Robert Gajor – Wiceprezes Zarządu.
- Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu.
- Ryszard Zajac – Członek Zarządu.

- **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

- **Zgromadzenie Wspólników**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania nie odbywały się Zgromadzenia Wspólników.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2014 ROKU

O istotnych zdarzeniach mających wpływ na działalność jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółka informowała w formie raportów bieżących. W szczególności Zarząd Spółki chciałby zwrócić uwagę na następujące zdarzenia:

- W dniu 29 stycznia 2014 roku spółka zależna Spółki – Wikana Property Sp. z o.o. Omega S.K.A. - zawarła ze spółką Nordon Sp. z o.o. umowę o kompleksowe wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji kolejnego etapu projektu deweloperskiego pod nazwą Miasteczko Wikana w Lublinie. W dniu 9 kwietnia ww. strony zawarły aneks do przedmiotowej umowy, na podstawie którego wszelkie prawa i obowiązki Wikana Property Sp. z o.o. Omega S.K.A. przejęła inna spółka zależna, tj. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A.
- W dniu 30 stycznia 2014 roku nastąpiła zmiana warunków zabezpieczenia obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę.
- W dniu 30 stycznia 2014 roku zostały spełnione nowe warunki emisji obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę.
- W dniu 31 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki – CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.
- W dniu 19 lutego 2014 roku Wikana Property Sp. z o.o., działając jako jedyny komplementariusz spółki zależnej Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. - podjęła uchwałę w sprawie emisji obligacji i ustalenia warunków emisji obligacji dwudziestotrzymiesięcznych odsetkowych Obligacji serii A na okaziciela, która to emisja rozpoczęła Program Emisji Obligacji Spółki o łącznej wartości 15.000.000,00 zł.
- W dniu 3 kwietnia 2014 roku Zarząd KDPW S.A. podjął uchwałę nr 364/14 o zarejestrowaniu z dniem 7 kwietnia 2014 roku w depozycie papierów wartościowych 20.530 obligacji na okaziciela serii A, wyemitowanych przez Spółkę i oznaczeniu ich kodem PLELPO000115.
- 6 maja spółka zależna Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A. - zawarła umowę ze spółką Strabag sp. z o.o., celem realizacji w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji w Piasecznie, na nieruchomości, którą spółka nabyła w dniu 10 czerwca. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym.

- W maju 2014 roku Spółka, wraz z jedną ze spółek zależnych, w związku z realizacją projektu deweloperskiego w Lublinie, zawarła z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo ze Spółką i Grupą Kapitałową Wikana umowy sprzedaży wierzytelności, których łączna wartość przekroczyła 10% kapitałów własnych, zgodnie z wcześniej zawartym porozumieniem w tej kwestii.
- W dniu 13 czerwca spółka zależna Spółki - Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KROSNO S.K.A. - zawarła ze spółką ze spółką Krośnieńskie Przedsiębiorstwo Budowlane w Krośnie S.A. umowę na wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego Osiedle Generalskie w Krośnie. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym.
- W dniu 27 czerwca spółka zależna Spółki - Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. KOMERC S.K.A. - dokonała sprzedaży położonej w Krasnobrodzie nieruchomości komercyjnej, realizując tym samym nową strategię Grupy Kapitałowej Wikana zakładającą dezinvestycję i pełną koncentrację na działalności podstawowej.
- W dniu 27 czerwca spółka zależna Spółki - Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 MARINA S.K.A. - zawarła z firmą „BUDMONT SEBASTIAN LIPIEC” umowę o wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego, realizowanego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą „Osiedle Marina” w Lublinie.

IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU 30 CZERWCA 2014 DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- W dniu 15 lipca 2014 roku nastąpiło spełnienie warunku zawieszającego wejście w życie umowy o wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego Osiedle Generalskie w Krośnie realizowanego przez jednostkę zależną Spółki – Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A.
- W dniu 23 lipca 2014 roku Spółka zawarła umowę o pełnienie funkcji animatora z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, która weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2014 roku, w związku z wygaśnięciem w dniu 31 lipca 2014 roku umowy z dotychczasowym animatorem, tj. Domem Maklerskim Banku BPS S.A.
- W dniu 23 lipca spółka zależna Spółki - Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 MARINA S.K.A. - zawarła aneks do umowy zawartej z firmą „BUDMONT SEBASTIAN LIPIEC” o wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego, realizowanego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą „Osiedle Marina” w Lublinie, na podstawie którego wszelkie prawa i obowiązki Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 MARINA S.K.A. z tytułu przedmiotowej umowy przejęła inna spółka zależna Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.
- W dniu 23 lipca spółka zależna Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. dokonała, w ramach Programu Emisji Obligacji, emisji 6.000 sztuk dwudziestotrzymiesięcznych obligacji odsetkowych, zwykłych, nieposiadających formy dokumentu, oznaczonych jako seria B, o łącznej wartości 6.000.000,00 zł.
- W dniu 6 sierpnia 2014 roku Spółka pozyskała kwotę ponad 6.300 tys. zł tytułem zaliczki na planowane przez Spółkę podwyższenie kapitału zakładowego, w związku ze zwołanym na dzień 29 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy.

V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

W przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie dotychczasowej działalności Grupy. Istotną część projektów deweloperskich będzie realizowana w ramach spółek celowych, tak więc wiodącą rolę będzie odgrywać wynik skonsolidowany Grupy Kapitałowej.

Strategia rozwoju Spółki, spółek deweloperskich z Grupy Kapitałowej Wikana na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- Intensyfikacji działań w kierunku istotnego zwiększenia tempa i skali działalności, w tym rozpoczęcia realizacji inwestycji na posiadanych gruntach.
- Odbudowaniu wysokiej pozycji Spółki wśród innych firm deweloperskich, dalszym rozszerzaniu zakresu prowadzonej działalności i umacnianiu pozycji na rynkach, na których Spółka jest obecna.
- Selektywnym wchodzeniu na rynki większych aglomeracji miejskich.
- Konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym wzroście rentowności prowadzonej działalności.
- Realizowaniu inwestycji mieszkaniowych z segmentu popularnego i popularnego plus.
- Dostosowywaniu harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Spółkę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności.
- Dążeniu do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich.

W zakresie segmentu sprzedaży detalicznej – jednego z trzech, w których działa Grupa Kapitałowa Wikana – Zarząd Spółki zamierza ograniczyć działalność, aż do całkowitego wygaszenia aktywności w tym segmencie. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały podjęte wiążące decyzje dotyczące likwidacji spółki działających w ramach tego segmentu.

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii Zarząd Spółki planuje dezinwestycję tego segmentu w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie, kontynuując rozpoczęte już inwestycje w niezbędnym zakresie.

W zakresie nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki planuje dezinwestycję tych nieruchomości w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania żadne decyzje w tym zakresie nie zostały podjęte.

VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Z uwagi na charakter działalności co do zasady żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, nie prowadzi prac badawczo-rozwojowych. Wyjątek stanowi firma Wikana Bioenergia Sp. z o.o., która prowadzi następujące prace badawczo-rozwojowe:

- Opracowanie technologii produkcji nawozu organicznego. Projekt realizowany w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka; oś priorytetowa: Badania i rozwój nowoczesnych technologii; Działanie 1.4: Wsparcie projektów celowych; tytuł projektu: „Opracowanie innowacyjnego nawozu wytwarzanego z wykorzystaniem pofermentu”. Planowane zakończenie projektu 30.06.2015 roku.
- Opracowanie technologii zagęszczania pofermentu. Projekt realizowany w ramach RPO WL/Oś I Przedsiębiorczość i innowacje; Działanie 1.6 Schemat A; tytuł projektu: „Stworzenie innowacyjnej technologii przetwarzania pofermentu”. Planowane zakończenie projektu 31.12.2014 roku.

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa Kapitałowa odnotowała 18.770 tys. zł straty. Przychody ze sprzedaży wyniosły 30.462 tys. zł. Zasadniczy wpływ na wyniki finansowe analizowanego okresu miały koszty restrukturyzacji, którą przechodzi Grupa Kapitałowa Wikana i wdrożonego do realizacji w 2014 roku programu naprawczego.

W pierwszym półroczu 2014 roku kontynuowano realizację wcześniej rozpoczętych mieszkaniowych projektów deweloperskich: w Lublinie - „Miasteczko Wikana B12”, „Oranżeria”, „Osiedle Marina A3”, „Sky House”; w Zamościu – „Świerkowa Aleja VI”; w Rzeszowie – „Osiedle Panorama III”, „Zielone Tarasy II”; w Krośnie – „Osiedle Generalskie”.

W przyszłych okresach przewidywane jest realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

W pierwszym półroczu br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 2.244 tys. zł, odnotowując stratę w kwocie 862 tys. zł.

Segment sprzedaży detalicznej jest w trakcie restrukturyzacji i na moment sporządzenia sprawozdania finansowego wymaga dalszych działań naprawczych.

Zarząd Spółki dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

Na dzień 30.06.2014 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 101 850 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 32 077 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 101 850 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 69 773 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:

- Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie (Osiedle Marina, Miasteczko Wikana, Sky House w Lublinie, Zielone Tarasy, Tęczowe Osiedle i Osiedle Panorama w Rzeszowie, Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie, Klonowy Park w Janowie Lubelskim, Osiedle Generalskie w Krośnie i Świerkowa Aleja w Zamościu). Zarząd Wikana S.A. szacuje, że w trakcie roku 2014 Grupa wprowadzi do sprzedaży ok. 400 mieszkań w ramach realizowanych inwestycji wieloetapowych oraz nowych projektów realizowanych na posiadanych przez Grupę gruntach.

- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich (Osiedle Marina i Sky House w Lublinie, Zielone Tarasy oraz Osiedle Panorama w Rzeszowie, Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie, Osiedle Generalskie w Krośnie i Świerkowa Aleja w Zamościu), zawartych przed 30.06.2014 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych nieruchomościach komercyjnych.
- Wpływu z procesu dezinwestycji 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 niemieszkaniowych).
- Środki pochodzące z kolejnych emisji obligacji.
- Dotacje i kredyty preferencyjne dla działalności w obszarze Odnawialnych Źródeł Energii.
- Środki uzyskane w drodze podwyższenia kapitału.

Powyższe czynności nie stanowią katalogu zamkniętego, a ich realizacja będzie uzależniona od warunków finansowych i korzyści jakie przyniosą Spółce.

Widoczne ożywienie na rynku mieszkaniowym umożliwi, zdaniem Zarządu Spółki, realizację planów sprzedażowych mieszkań w skali, która zapewni niezakłócone kontynuowanie działalności Grupy Kapitałowej, w tym spłatę wymagalnych zobowiązań.

Zdaniem Zarządu Spółki, m.in. dzięki prowadzonym od początku roku 2014 działaniom naprawczym, jak również zdynamizowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych, nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy Kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić Spółce odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz do dnia sporządzenia sprawozdania jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie nabywały akcji lub udziałów.

Po okresie sprawozdawczym, a przed dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka objęła 100% udziałów w spółce pod firmą Wikana Management Sp. z o.o.

IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH

Na dzień 30 czerwca 2014 roku, jak również na dzień sporządzenia sprawozdania, jedynie spółka Multiserwis S.A. posiadała oddział zlokalizowany w Zamościu przy ul. Fabrycznej.

X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK

1) Ryzyko zmiany cen

Grupa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez spółki budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców i jedynie za zgodą spółki kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej jednak spółka narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółki od wykonawców robót budowlanych opisane w punkcie 5) poniżej – „Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim spółka jest na nie narażona”.

2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy Kapitałowej.

Możliwe jest wystąpienia ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Obniżenie kursu złotego w stosunku do walut obcych, w szczególności franka szwajcarskiego, dolara amerykańskiego i euro jak również wzrost stóp procentowych dla tych walut przekładający się na wzrost oprocentowania kredytów, może spowodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia takich kredytów. Może to spowodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, a w efekcie na działalność i sytuację finansową Grupy.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla maksymalne ryzyko kredytowe.

Zaciągnięte przez spółki z Grupy długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji o stałej stopie procentowej nie są narażone na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Grupa nie stosuje również zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa ma zawarte umowy z wykonawcami oraz zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

4) Ryzyko utraty płynności finansowej

Celem Zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania.

5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

- **Ryzyko związane z celami strategicznymi.**

Grupa nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja, a w efekcie przychody i zyski Grupy, zależne są od skuteczności wypracowanej strategii działania. Podjęcie nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

- **Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich.**

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego i są, w swej istocie, obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (1) nieuzyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów deweloperskich zgodnie z planami spółki, (2) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (3) wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (4) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (5) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (6) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, (7) niefortunne wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (8) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, jak również (9) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

- **Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy Kapitałowej od wykonawców robót budowlanych.**

Grupa zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi z uwagi na: (1) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (2) wzrost cen materiałów budowlanych; (3) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (4) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla spółki, (5) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów może negatywnie wpłynąć na rentowność spółki. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez generalnych wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą generalnego wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na rentowność projektu deweloperskiego. Pomimo, iż spółka stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych oraz posiada kadry przygotowane do przejęcia, w razie takiej konieczności, kompetencji generalnego wykonawcy, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregośkolwiek z generalnych wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności.**

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (1) inflację; (2) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (3) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska) lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (4) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej na lokalnych rynkach mieszkaniowych.**

Obecnie wszystkie projekty deweloperskie Grupy realizowane są w Lublinie, Janowie Lubelskim, Zamościu, Rzeszowie, Krośnie, Piasecznie. Grupa na bieżąco analizuje rynek działalności deweloperskiej w innych polskich miastach, jednakże korzyści płynące z ekspansji na inne rynki wydają się obecnie Zarządowi niewspółmierne do ryzyka związanego z tego typu decyzją. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę będą uzależnione od sytuacji na rynkach mieszkaniowych, na których Grupa jest już obecna. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tych rynkach może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z możliwością wprowadzania do sprzedaży kolejnych mieszkań, nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali.**

Dalszy rozwój działalności Grupy zależy w decydującym stopniu od: możliwości rozpoczęcia realizacji inwestycji na posiadanych nieruchomościach, wprowadzania do sprzedaży kolejnych mieszkań, zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania, a następnie od zdolności Spółki do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynków mieszkaniowych, na których działa Grupa i realizacji jej programu naprawczego.

Pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (1) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (2) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (3) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (4) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.

Rentowność działalności deweloperskiej Grupy zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w miastach, w których działa Grupa. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa. W przypadku spadku cen mieszkań, Grupa nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających założoną przez Grupę rentowność.

Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

- **Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi.**

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa przeprowadza analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie

realizacji projektu deweloperskiego spółka napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska.**

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

- **Ryzyko związane z infrastrukturą.**

Projekt deweloperski może być realizowany przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej, brak koniecznej infrastruktury powodować może, iż realizacja projektu na danej działce będzie niemożliwa lub w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez spółkę zbyt droga. Istnieje ryzyko, iż ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od spółki, nastąpi opóźnienie w oddaniu danego projektu deweloperskiego do użytkowania lub nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Zdarzenia takie mogą mieć wpływ na rentowność projektu. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od spółki wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych takim projektem. Organy administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego.**

Grupa nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasową utrudnienie działalności Grupy, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Grupa nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub niezaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych.**

Istniejący obecnie w Polsce, w tym w szczególności w miastach, w których Grupa realizuje inwestycje, system ksiąg wieczystych jest nieefektywny, w szczególności z uwagi na opóźnienia z jakimi istotne zdarzenia prawne mogą być ujawniane w księgach wieczystych. Co do zasady, z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, osoba dokonująca czynności prawnej o skutkach rozporządzających z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, choćby właścicielem był w rzeczywistości inny podmiot, chyba że nabywca wiedział

lub z łatwością mógł się dowiedzieć o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na możliwe opóźnienia ujawniania w księgach wieczystych zmian podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz powyższą zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych obrót nieruchomościami wiąże się z ryzykiem nabycia nieruchomości od osoby nieuprawnionej, lecz ujawnionej w księdze wieczystej. Ryzyko to może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu spółka zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od spółki gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Zgodnie z powołaną ustawą prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących spółki i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu Cywilnego. Spowodować to może wzrost kosztów i opóźnienie realizacji projektów deweloperskich lub wręcz uniemożliwić ich realizację. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia.**

Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców spółki. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na skutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Grupa może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Grupy z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami lokali. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Grupa może utracić środki zainwestowane w projekt deweloperski dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu deweloperskiego. Wystąpienie powyższego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

- **Ryzyko zmian prawa podatkowego.**

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe.**

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności, co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości, co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i które powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

- **Ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń.**

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy regulującej proces repriwatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Zarząd Spółki, wedle jego najlepszej wiedzy, nie identyfikuje ryzyk opisanych w niniejszym punkcie. Ponadto nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy nie znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). W związku z tym, wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, nie istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami repriwatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo, iż przed nabyciem nieruchomości Grupa bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia repriwatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na Spółkę. Może to spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko ekonomiczne i polityczne.**

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych.

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe

czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego.**

Cześć terenów, na których Grupa realizuje lub planuje realizować inwestycje nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co nie powoduje istotnych utrudnień w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego może powodować istotne problemy z uzyskaniem pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów.**

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. W praktyce może to spowodować konieczność dokonania uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali.

XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa Zarządza wszystkimi opisanymi w punkcie X powyżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu Zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

XII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W okresie sprawozdawczym, jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, żaden z podmiotów Grupy Kapitałowej nie był stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, które spełniałoby warunki istotności z punktu widzenia Grupy Kapitałowej.

XIII. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH

Przedmiotem działalności Grupy jest przede wszystkim prowadzenie działalności deweloperskiej – od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie, uzyskanie zezwolenia na budowę, nadzór nad wykonawstwem inwestycji, aż po przekazanie gotowych lokali nabywcom.

Poza tym, Spółka świadczy usługi, w tym Zarządzania i księgowe, na rzecz spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Wikana.

W ramach Grupy Kapitałowej Wikana projekty inwestycyjne realizowane są poprzez spółki celowe, tj. jednostki zależne założone w celu realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych.

W ramach segmentu odnawialnych źródeł energii spółki wytwarzają cztery, podstawowe produkty: energię odnawialną, energię ciepłą, certyfikaty zielone i certyfikaty fioletowe. Dodatkowo spółki prowadzą usługę z zakresu utylizacji odpadów.

XIV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU

Spółka prowadzi działalność w zakresie usług deweloperskich oraz Zarządzania Grupą Kapitałową Wikana.

Spółka nie jest uzależniona od żadnego ze swoich odbiorców, odbiorcami Spółki są w zdecydowanej większości osoby fizyczne oraz – w zakresie Zarządzania – podmioty prawne.

Grupa w ramach działalności deweloperskiej ponosi głównie koszty usług budowlanych oraz koszty zakupu gruntów pod projekty deweloperskie. Zakup gruntów nie wiąże się z uzależnieniem od jednego dostawcy, natomiast w przypadku usług budowlanych Grupa dokonuje wyboru generalnego wykonawcy w drodze postępowania przetargowego z zachowaniem elementów konkurencji, a generalny wykonawca jest odpowiedzialny za całość prac budowlanych. Spółka w procesie wyboru wykonawców ocenia między innymi ich kondycję finansową, zasoby i doświadczenie.

W kolejnych latach bardziej istotnego znaczenia będą nabierać relacje dostawców ze spółkami wchodzącymi w skład Grupy, poprzez które to podmioty Grupa w coraz szerszym zakresie realizować będzie działalność gospodarczą.

XV. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNA CZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Informacje o znaczących umowach zawarte są w treści punktów III i IV niniejszego sprawozdania z działalności.

XVI. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zastały opisane w punkcie II niniejszego sprawozdania.

XVII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

W pierwszym półroczu 2014 roku i po dniu 30 czerwca 2014 roku do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

XVIII. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH

Informacje dotyczące istotnych zdarzeń dotyczących kredytów i pożyczek zostały zamieszczone w punkcie III i IV niniejszego sprawozdania.

XIX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa przeznaczyła wpływy z emisji papierów wartościowych na następujące cele:

- 1.400 tys. zł z tytułu emisji obligacji serii A na udzielenie pożyczki poręczycielowi.
- 1.461 tys. zł z tytułu emisji obligacji serii A na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji deweloperskiej w Rzeszowie.
- 4.000 tys. zł z emisji obligacji serii A na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji deweloperskiej w Lublinie i Zamościu.

XX. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI

Grupa nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych.

XXI. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

W ocenie Zarządu Spółki Grupa racjonalnie Zarządza zasobami finansowymi. Grupa systematycznie dokonuje projekcji zadłużenia, a następnie aranżuje odpowiednie źródła finansowania.

XXII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

W pierwszym półroczu 2014 roku w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

XXIII. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

W pierwszym półroczu 2014 roku i po dniu 30 czerwca 2014 roku do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Grupa realizuje program naprawczy. Elementem tego programu są m.in. zmiany w sposobie Zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową Wikana, mające na celu m.in. optymalizację zasobów kadrowych, zwiększenie wydajności procesów oraz poprawę efektywności działania.

XXIV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU WIKANA S.A. NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Wykaz akcjonariuszy, których udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania niniejszego sprawozdania wynosi co najmniej 5%, przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień przekazania sprawozdania.

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI (SZT.)	UDZIAŁ W KAPITAŁE/ GŁOSACH NA WZ (%)
Ipnihome Limited*	69 352 218	41,36
Dekra Holdings Limited**	27 792 882	16,58
AGIO RB FIZ	13 220 505	7,89
POZOSTALI	57 299 991	34,17
RAZEM:	167 665 596	100,00
* podmiot kontrolowany przez Pana Adama Buchajskiego (łącznie liczba akcji posiadanych bezpośrednio i pośrednio przez Pana Adama Buchajskiego wynosi 74 600 364, które uprawniają do 74 600 364 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 44,49% udziału w kapitale/głosach).		
** zgodnie z informacją z dnia 26 września 2013 roku.		

XXV. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI JEDNOSTKI ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIAZANYCH BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Stan posiadania akcji jednostki dominującej przez osoby Zarządzające nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom.

Stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby nadzorujące nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom.

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów lub akcji jednostek powiązanych.

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

.....
Sławomir Horbaczewski - Prezes Zarządu

.....
Agnieszka Maliszewska – Członek Zarządu

.....
Robert Pydzik - Członek Zarządu