

Grupa Kapitałowa Wikana

**Skonsolidowany raport kwartalny
za okres I kwartału 2014**

Spis treści

	Strona
I. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	3
II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego 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	9
VI. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	26
VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	32
IX. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta	36
X. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej	36
XI. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok	36
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	36
XIII. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego	36
XIV. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	36
XV. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	36
XVI. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych	37
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	37
XVIII. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	37
XIX. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym	37

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 31 marca 2014 roku: 4,1713 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR)

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2014 roku: 4,1894 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,1738 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	31-mar-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	267 604	64 154	273 060	65 842
Aktywa trwałe	124 114	29 754	127 010	30 625
Aktywa obrotowe	143 490	34 399	146 050	35 217
Pasywa razem	267 604	64 154	273 060	65 842
Kapitał własny	56 453	13 534	60 831	14 668
Zobowiązania długoterminowe	105 139	25 205	99 275	23 938
Zobowiązania krótkoterminowe	106 012	25 415	112 954	27 236

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej

	01-sty-14 31-mar-14		01-sty-13 31-mar-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	22 958	5 480	14 527	3 481
Koszt własny sprzedaży	(18 768)	(4 480)	(11 506)	(2 757)
Zysk brutto na sprzedaży	4 190	1 000	3 021	724
Koszty sprzedaży	(769)	(184)	(1 273)	(305)
Koszty ogólnego zarządu	(1 867)	(446)	(1 474)	(353)
Pozostałe przychody operacyjne	1 439	344	778	186
Pozostałe koszty operacyjne	(4 918)	(1 174)	(535)	(128)
Zyski z inwestycji	70	17	34	8
Strata na działalności operacyjnej	(1 855)	(443)	551	132
Koszty finansowe netto	(2 045)	(488)	(1 396)	(334)
Strata przed opodatkowaniem	(3 900)	(931)	(845)	(202)
Podatek dochodowy	(478)	(114)	(165)	(40)
Strata netto za rok obrotowy	(4 378)	(1 045)	(1 010)	(242)

II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2014 roku: 4,1713 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR)

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2014 roku: 4,1894 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,1738 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego bilansu

Pozycja bilansu	31-mar-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	124 693	29 893	133 185	32 114
Aktywa trwałe	30 040	7 202	30 214	7 285
Aktywa obrotowe	94 653	22 691	102 971	24 829
Pasywa razem	124 693	29 893	133 185	32 114
Kapitał własny	39 875	9 559	42 133	10 159
Zobowiązania długoterminowe	29 057	6 966	28 933	6 976
Zobowiązania krótkoterminowe	55 761	13 368	62 119	14 979

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta

	01-sty-14 31-mar-14		01-sty-13 31-mar-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	13 846	3 305	1 415	339
Koszt własny sprzedaży	(11 314)	(2 701)	(999)	(239)
Zysk brutto na sprzedaży	2 532	604	416	100
Koszty sprzedaży	(295)	(70)	(312)	(75)
Koszty ogólnego zarządu	(1 022)	(244)	(806)	(193)
Pozostałe przychody operacyjne	255	61	222	53
Pozostałe koszty operacyjne	(2 916)	(696)	(124)	(30)
Zyski z inwestycji	250	60	293	70
Strata na działalności operacyjnej	(1 196)	(285)	(311)	(75)
Koszty finansowe netto	(915)	(218)	(225)	(53)
Strata przed opodatkowaniem	(2 111)	(503)	(536)	(128)
Podatek dochodowy	(147)	(35)	(136)	(33)
Strata netto za rok obrotowy	(2 258)	(538)	(672)	(161)

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 mieści się w Lublinie 22-703, 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 13 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 31 marca 2014 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą Kapitałową”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Wikana S.A.

1.2 Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki wchodzące w skład skróconego skonsolidowanego sprawozdania)

Jednostka dominująca

Jednostki zależne	Udział %	
	31-mar-14	31-gru-13
Wikana S.A.		
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Project Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	100%	100%
Multiserwis S.A.*****	94%	94%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA*	100%	100%
Zielone Tarasy S.A.**	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA*	100%	100%
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA***	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA****	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Property Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Panorama SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Podpromie SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Betula SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gamma SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kappa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lamda SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zeta SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rosa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omikron SKA*****	100%	100%

* Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariuszem w Spółkach jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

** Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Podmiot zależny w roku 2013 przekształcił się ze Spółki Komandytowo-Akcyjnej.

*** Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariuszem w Spółkach jest Wikana Bioenergia Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

**** 100% udziałów w Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA zostało sprzedane w roku 2013 do Wikana Project Sp. z o.o., podmiotu w 100% zależnego od Wikana S.A.

***** Spółki zostały założone w roku 2013. Komplementariuszem jest Wikana Property Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

***** 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.

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 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.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę 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.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. zostały zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 25 czerwca 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 obuwiami. Popyt w tym segmencie w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Pierwszy kwartał charakteryzuje się zmniejszonym popytem na obuwie. Największe przychody ze sprzedaży zaobserwować można w okresie zakupów obuwia wiosenno–letniego występującego w II kwartale oraz obuwia jesienno–zimowego, które występuje w III/IV kwartale.

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 31 marca 2013 roku. Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe na okres zakończony 31 marca 2013 zostały przekształcone analogicznie.

V. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13 <i>dane przekształcone</i>
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	2	22 958	14 527
Koszt własny sprzedaży		(18 768)	(11 506)
Zysk brutto na sprzedaży		4 190	3 021
Koszty sprzedaży		(769)	(1 273)
Koszty ogólnego zarządu		(1 867)	(1 474)
Pozostałe przychody operacyjne		1 439	778
Pozostałe koszty operacyjne	3, 9	(4 918)	(535)
Zyski z inwestycji		70	34
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(1 855)	551
Koszty finansowe		(2 045)	(1 396)
Strata przed opodatkowaniem		(3 900)	(845)
Podatek dochodowy		(478)	(165)
Strata netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(4 378)	(1 010)
w tym przypadająca na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(4 378)	(1 010)
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Strata netto za rok obrotowy		(4 378)	(1 010)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		(4 378)	(1 010)
Strata przypadająca na 1 akcję			
Podstawowa (zł)		(0,03)	(0,01)
Rozwodniona (zł)		(0,03)	(0,01)

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-14	31-gru-13
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		23 374	23 816
Wartości niematerialne		1 911	947
Nieruchomości inwestycyjne		93 473	93 486
Udzielone pożyczki	3	4 803	5 590
Pozostałe aktywa długoterminowe		553	3 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe razem		124 114	127 010
Aktywa obrotowe			
Zapasy	4	106 531	118 663
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	29
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	27 535	20 973
Inwestycje krótkoterminowe		786	840
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		7 392	4 299
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		1 246	1 246
Aktywa obrotowe razem		143 490	146 050
Aktywa razem		267 604	273 060

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-14	31-gru-13
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6	33 533	33 533
Kapitał zapasowy		80 503	80 503
Zyski zatrzymane		(57 566)	(53 188)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		56 470	60 848
Udziały mniejszości		(17)	(17)
Kapitał własny razem		56 453	60 831
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	7	28 383	29 685
Zobowiązania z tytułu obligacji	8	37 202	28 142
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		23 100	25 087
Rezerwy	9	3	69
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		178	-
Pozostałe zobowiązania		16 273	16 292
Zobowiązania długoterminowe razem		105 139	99 275
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	7	29 310	29 925
Zobowiązania z tytułu obligacji	8	689	1 118
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		1 407	546
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		272	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		35 913	36 163
Rezerwy	9	7 297	4 513
Przychody przyszłych okresów	10	31 124	40 689
Zobowiązania krótkoterminowe razem		106 012	112 954
Zobowiązania razem		211 151	212 229
Kapitał własny i zobowiązania razem		267 604	273 060

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13 <i>dane przekształcone</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(4 378)	(1 010)
<i>Korekty</i>		
Zysk/(strata) mniejszości	-	-
Amortyzacja	625	586
Przychody z tytułu odsetek	(44)	482
Koszty finansowe	1 796	-
Zysk/(Strata) ze sprzedaży środków trwałych	(294)	4
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	800	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	43	225
Zmiana stanu zapasów	12 132	(13 599)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(4 975)	1 174
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	2 718	1 220
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	538	7 860
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(9 565)	3 951
Koszty emisji obligacji	35	-
Pozostałe korekty	-	587
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(569)	1 480

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13 <i>dane przekształcone</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	43	19
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(467)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(1 251)	(415)
Pożyczki udzielone	-	(1 865)
Inne wydatki inwestycyjne	-	3
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 208)	(2 725)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	9 025	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	265	6 998
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 367)	(3 104)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(191)	(259)
Odsetki zapłacone	(1 862)	(2 092)
Inne wpływy finansowe	-	6
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 870	1 549
Przepływy pieniężne netto, razem	3 093	304
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 299	5 643
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		
Środki pieniężne na koniec okresu	7 392	5 947
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.	33 533	77 230	(30 675)	80 088	-	80 088
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(1 010)	(1 010)	-	(1 010)
Podział zysku	-	-	-	-	-	-
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2013 r.	33 533	77 230	(31 685)	79 078	-	79 078
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	33 533	80 503	(53 188)	60 848	(17)	60 831
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(4 378)	(4 378)	-	(4 378)
Sprzedaż akcji spółki zależnej	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2014 r.	33 533	80 503	(57 566)	56 470	(17)	56 453

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 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 wyodrębnia 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	
	31-mar-14	31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	18 071	9 739	2 420	2 441	1 188	753	1 279	1 594	-	-	22 958	14 527
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	1 042	1 992	28	44	1	137	5 757	1	(6 828)	(2 174)	-	-
Przychody od odbiorców razem	19 113	11 731	2 448	2 485	1 189	890	7 036	1 595	(6 828)	(2 174)	22 958	14 527
Wynik segmentu	3 356	1 516	1 551	1 324	35	(201)	(752)	382	-	-	4 190	3 021
Pozostałe przychody operacyjne											1 439	778
Nieprzypisane koszty											(7 554)	(3 282)
Zyski z inwestycji											70	34
Zysk na działalności operacyjnej											(1 855)	551
Koszty finansowe											(2 045)	(1 396)
Podatek dochodowy											(478)	(165)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											(4 378)	(1 010)
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											(4 378)	(1 010)

Segmenty zgodnie z MSR 34

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem		Wytwarzanie energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-14	31-gru-13
Aktywa segmentu	133 618	253 654	87 382	91 821	27 115	26 379	4 330	11 421	(3 034)	(119 816)	249 411	263 459
Nieprzypisane aktywa											18 193	9 601
Aktywa razem											267 604	273 060
Zobowiązania segmentu	57 420	198 756	42 792	87 976	9 834	23 646	3 534	13 449	(1 679)	(120 953)	111 901	202 874
Nieprzypisane zobowiązania											99 250	9 355
Zobowiązania razem											211 151	212 229

2. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13
Przychody ze sprzedaży mieszkań	16 263	8 721
Przychody ze sprzedaży gruntów	2 157	953
Przychody z najmu	2 330	2 445
Przychody ze sprzedaży energii	906	753
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	1 279	1 593
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	23	62
	22 958	14 527

3. Udzielone pożyczki

Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej dokonał szczegółowej analizy wartości odzyskiwalnej pożyczek udzielonych do podmiotów niepowiązanych. W wyniku dokonanej analizy dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości pożyczek na kwotę 800 tys. zł, które zostały ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych.

4. Zapasy

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13
Materiały	1 441	1 851
Produkty w toku	88 897	98 725
Wyroby gotowe	13 723	15 018
Towary	2 470	3 069
	106 531	118 663

Podział zapasów na dzień 31 marca 2013 roku

	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	7 168	4 569	-
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	-	2 053	242	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	4 560	2 352	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 179	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	22 118	-	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	174	859	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	71	1 633	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	13 725	73	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 324	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	2 923	69	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 916	1 281	-
Inwestycja komercyjna Janów Lubelski	-	234	-	-
Inwestycja Przemysł	-	2 493	-	-
Inwestycja Zamość Koncertowa	-	5 828	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	1 171	1 095	-
Inwestycja Al. Kraśnickie Grey Residence	-	6 954	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	1 521	-	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	1 996	652	-
Inwestycja Puławy Osiedle Olimpijskie	-	-	608	-
Inwestycja Krynica	-	1 761	-	-
Inwestycja Jarosław (Morelowy Sad)	-	2 177	-	-
Inwestycja komercyjna Jarosław	-	1 135	-	-
Odnawialne źródła energii	1 438	688	244	-
Towary detaliczne	3	-	-	2 470
Pozostałe	-	728	46	-
	1 441	88 897	13 723	2 470

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2013.

5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-14	31-gru-13
Należności z tytułu dostaw i usług	7 668	4 308
Pozostałe należności	7 026	4 661
Należności z tytułu podatków	5 713	4 971
Rozliczenia międzyokresowe	1 928	1 833
Należność od JTR Inwestycje Sp. z o.o.	5 200	5 200
	27 535	20 973

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 Inwest Sp. z o.o. sprzedanej w roku 2013 poza GK Wikana. Wierzytelność w kwocie 5 200 tys. zł jest 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.

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

6. Kapitał własny

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2014 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Ipnihome Limited (*)	82 767 218	82 767 218	16 553 444	49,36%	49,36%
Dekra Holdings Limited (**)	27 792 882	27 792 882	5 558 576	16,58%	16,58%
AgioFunds TFI (***)	16 766 000	16 766 000	3 353 200	9,99%	9,99%
Renale Management wraz z p. Agnieszką Buchajską	5 952 844	5 952 844	1 190 569	3,55%	3,55%
Inne podmioty	34 386 652	34 386 652	6 877 330	20,52%	20,52%
	167 665 596	167 665 596	33 533 119	100,00%	100,00%

(*) podmiot kontrolowany przez p. Adama Buchajskiego

(**) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 2.10.2013 r.

(***) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 4.02.2014 r.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2014 do 31 marca 2014 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Wikana S.A. nie wypłacała dywidendy.

7. 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.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-14	31-gru-13
Kredyty bankowe	35 990	38 759
Pożyczki	21 703	20 851
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	29 310	29 925
część długoterminowa	28 383	29 685

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-14	31-gru-13
do 12 miesięcy	29 310	29 925
powyżej 1 roku do 3 lat	4 648	6 402
powyżej 3 do 5 lat	3 243	2 318
powyżej 5 lat	20 492	20 965
Kredyty i pożyczki razem	57 693	59 610

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-14	31-gru-13
w walucie polskiej	50 589	53 621
w walutach obcych	7 104	5 989
Kredyty i pożyczki razem	57 693	59 610

8. Zobowiązania z tytułu obligacji

	31-mar-14	31-gru-13	Zmiana stanu w 2014 roku
<i>w tysiącach złotych</i>			
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	63 452	54 392	9 060
Koszty emisji	(1 032)	(997)	(35)
Wpływy z emisji obligacji netto	62 420	53 395	9 025
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	1 032	997	35
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	689	1 118	(429)
Wykup obligacji	(26 250)	(26 250)	-
Razem	37 891	29 260	8 631
Część krótkoterminowa	689	1 118	
Część długoterminowa	37 202	28 142	
	37 891	29 260	

W roku 2014 spółki z Grupy Kapitałowej dokonały emisji obligacji na kwotę 9 060 tys. zł.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana S.A.	20 530	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł	18.07.2018
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez Wikana S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	18.01.2018
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,	20.01.2016
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana Property Lambda 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	30.06.2015

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	31-mar-14	31-gru-13
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	689	1 118
powyżej 1 roku do 3 lat	9 060	-
powyżej 3 do 5 lat	28 142	28 142
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	37 891	29 260

9. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	4 049	281	252	4 582
Zwiększenia/Utworzenie	2 700	18	-	2 718
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2014 r.	6 749	299	252	7 300
Część długoterminowa	-	-	3	3
Część krótkoterminowa	6 749	299	249	7 297
	6 749	299	252	7 300
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	4 049	281	252	4 582
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.

10. 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 5 798 tys. zł pozostałe pozycje w kwocie 45 tys. zł.

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-14	31-gru-13
Inwestycja Sky House	11 365	8 500
Inwestycja Zielone Tarasy	2 625	3 227
Inwestycja Osiedle Marina	2 967	12 774
Inwestycja Świerkowa Aleja	812	1 497
Inwestycja Miasteczko Wikana	719	1 890
Inwestycja Osiedle Panorama	645	273
Inwestycja Krynica Górską	441	411
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	350	-
Inwestycja Unicity Lublin	135	135
Inwestycja Klonowy Park	258	1 437
Inwestycja Tęczowe Osiedle	22	17
Dotacje	5 798	6 063
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	3 500	4 025
Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu	1 442	393
Pozostałe	45	47
	31 124	40 689

11. 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>	01-sty-14	01-sty-13
	31-mar-14	31-mar-13
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	219	131

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-14	01-sty-13
	31-mar-14	31-mar-13
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	35	35

12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu.

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-mar-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13	31-mar-14	31-gru-13
Sprzedaż produktów i usług	-	-	-	-

	Wartość transakcji w		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-mar-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13	31-mar-14	31-gru-13
Zakup produktów i usług	67	266	399	292

<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	31-mar-14
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	582	-	-	5	-	587

<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	31-mar-14
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 732	88	-	533	-	17 353

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	31-mar-14	31-gru-13
	31-mar-14	31-mar-13		
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	1 007

13. Zdarzenia po dniu bilansowym

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 Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych

Działalność kontynuowana	Nota	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13 <i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży		13 846	1 415
Koszt własny sprzedaży		(11 314)	(999)
Zysk brutto na sprzedaży		2 532	416
Koszty sprzedaży		(295)	(312)
Koszty ogólnego zarządu		(1 022)	(806)
Pozostałe przychody operacyjne		255	222
Pozostałe koszty operacyjne	2	(2 916)	(124)
Zyski z inwestycji		250	293
Strata na działalności operacyjnej		(1 196)	(311)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Koszty finansowe		(915)	(225)
Strata przed opodatkowaniem		(2 111)	(536)
Podatek dochodowy		(147)	(136)
Strata netto z działalności kontynuowanej		(2 258)	(672)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		(2 258)	(672)
Strata przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowa (zł)		(0,01)	0,00
Rozwodniona (zł)		(0,01)	0,00

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-14	31-gru-13
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		297	318
Wartości niematerialne		394	431
Nieruchomości inwestycyjne		9 278	9 278
Udzielone pożyczki		7 891	7 834
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 191	10 191
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 989	2 162
Aktywa trwałe razem		30 040	30 214
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	43 835	54 755
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		36 519	33 359
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe		13 029	13 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		24	349
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		1 246	1 246
Aktywa obrotowe razem		94 653	102 971
Aktywa razem		124 693	133 185

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-14	31-gru-13
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		33 533	33 533
Kapitał zapasowy		61 225	61 225
Zyski (straty) zatrzymane		(54 883)	(52 625)
Kapitał własny		39 875	42 133
Kapitał własny razem		39 875	42 133
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		-	-
Rezerwy	2	3	3
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		148	-
Zobowiązania z tytułu obligacji		28 142	28 142
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		764	788
Zobowiązania długoterminowe razem		29 057	28 933
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		22 902	22 294
Zobowiązania z tytułu obligacji		474	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		17 469	16 262
Rezerwy	2	6 847	4 147
Przychody przyszłych okresów	3	8 069	18 298
Zobowiązania krótkoterminowe razem		55 761	62 119
Zobowiązania razem		84 818	91 052
Kapitał własny i zobowiązania razem		124 693	133 185

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13 <i>dane przekształcone</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(2 258)	(672)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	66	30
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(202)	(24)
Koszty finansowe	915	-
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(10)	(13)
Zmiana stanu zapasów	10 920	(1 125)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz	(3 160)	984
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	2 700	(33)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 207	325
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(10 229)	5 768
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(51)	5 240
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	115
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	10	13
Splata udzielonych pożyczek	652	1 662
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków	-	(72)
Nabycie aktywów finansowych	-	(150)
Pożyczki udzielone	(274)	(5 211)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	388	(3 643)

Skrócony Rachunek Przepływów Pieniężnych cd.

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	1 681	1 257
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(994)	(1 596)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(15)	(15)
Odsetki zapłacone	(1 334)	(1 550)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(662)	(1 904)
Przepływy pieniężne netto, razem	(325)	(307)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	349	541
Środki pieniężne na koniec okresu	24	234
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

	Nota	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane przekształcony	Kapitał własny razem
<i>w tysiącach złotych</i>						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.		33 533	-	57 952	(37 304)	54 181
Podział wyniku		-	-	-	-	-
Umorzenie akcji własnych		-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	(672)	(672)
Kapitał własny na dzień 31 marca 2013 r.		33 533	-	57 952	(37 976)	53 509
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.		33 533	-	61 225	(52 625)	42 133
Podział wyniku		-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	(2 258)	(2 258)
Kapitał własny na dzień 31 marca 2014 r.		33 533	-	61 225	(54 883)	39 875

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku

VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Zapasy

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13
Produkcja w toku	37 906	38 551
Wyroby gotowe	5 929	16 204
	43 835	54 755

Podział zapasów na dzień 31 marca 2014 roku

	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	5 149	1 772
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	2 053	242
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	174	859
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	71	1 633
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	5 348	73
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	898	69
Inwestycja Niecała Lublin	3 179	-
Inwestycja Przemyśl	2 493	-
Inwestycja Lublin Grey Residence	6 954	-
Inwestycja Sky House Lublin	3 785	-
Inwestycja Podpromie Rzeszow	4 324	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy	1 916	1 281
Działki pod inwestycje w realizacji oraz pod przyszłe inwestycje	1 562	-
	37 906	5 929

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2013.

2. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	3 000	898	252	4 150
Zwiększenia/Utworzenie	2 700	-	-	2 700
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2014 r.	5 700	898	252	6 850
Część krótkoterminowa	5 700	898	249	6 847
Część długoterminowa	-	-	3	3
	5 700	898	252	6 850
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	3 000	898	252	4 150
Część krótkoterminowa	3 000	898	249	4 147
Część długoterminowa	-	-	3	3
	3 000	898	252	4 150

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>	31-mar-14	31-gru-13
Inwestycja Osiedle Marina	2 967	12 774
Inwestycja Klonowy Park w Janowie Lubelskim	133	1 437
Inwestycja Tęczowe Osiedle w Rzeszowie	22	17
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie	350	-
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	3 500	3 500
Dotacje	176	175
Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu	917	393
Pozostałe	4	2
	8 069	18 298

4. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	31-mar-14	31-gru-13
	31-mar-14	31-mar-13		
Sprzedż produktów i usług				
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	188	359	14 157	14 847

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	31-mar-14	31-gru-13
	31-mar-14	31-mar-13		
Zakup produktów i usług				
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	7 129	47	12 323	12 809

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	31-mar-14	31-gru-13
	31-mar-14	31-mar-13		
Otrzymane dywidendy				
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	31-mar-14
	Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)					
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	4 022	1 431	623	63	2	4 891

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-mar-14
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	19 212	265	642	206	-	19 041

5. Zdarzenia po dniu bilansowym

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 25 czerwca 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 są w punkcie 1.2 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres I kwartału 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 25 czerwca 2014 roku

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	41,36%	41,36%
AgioFunds TFI	30 181 000	30 181 000	6 036 200	18,00%	18,00%
Dekra Holdings Limited	27 792 882	27 792 882	5 558 576	16,58%	16,58%
Inne podmioty	40 339 496	40 339 496	8 067 899	24,06%	24,06%
	167 665 596	167 665 596	33 533 119	100,00%	100,00%

(*) podmiot kontrolowany przez p. Adama Buchajskiego

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 2 Informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

XV. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej z podmiotami powiązanymi 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 7 Informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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 śródrocznego, 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 Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 25 czerwca 2014 roku