

Sprawozdanie Zarządu z działalności WIKANA S.A. w 2016 r.



Lublin, 31 marca 2017 r.

Spis treści:

1 Wprowadzenie	4
1.1 Podstawowe informacje nt. działalności WIKANA S.A.	4
1.2 Najistotniejsze wydarzenia w 2016 r.:	4
2 Podstawowe informacje o WIKANA S.A.	4
2.1 Opis WIKANA S.A.....	4
2.2 Opis zmian w organizacji oraz zasadach zarządzania WIKANA S.A.....	8
3 Opis działalności WIKANA S.A.....	8
3.1 Opis podstawowych produktów i usług.....	8
3.2 Rynki zbytu	8
3.3 Rynki zaopatrzenia.....	9
3.4 Informacje o umowach znaczących dla działalności WIKANA S.A.	9
3.4.1 Umowy i transakcje z zakresu działalności operacyjnej	9
3.4.2 Umowy kredytowe i umowy pożyczek	9
3.4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	11
3.4.4 Poręczenia i gwarancje.....	18
3.4.5 Umowy ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji, umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami i obligatariuszami	20
3.4.6 Umowy i transakcje znaczące, które wystąpiły po zakończeniu roku obrotowego	20
4 Sytuacja finansowa WIKANA S.A.	20
4.1 Omówienie sytuacji finansowej.....	20
4.2 Wykorzystanie środków z emisji papierów wartościowych	21
4.3 Istotne pozycje pozabilansowe	22
4.4 Prognozy wyników finansowych	22
4.5 Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych oraz podstawa publikacji raportu.....	22
5 Perspektywy rozwoju WIKANA S.A. oraz ryzyka i zagrożenia.....	22
5.1 Strategia WIKANA S.A.	22
5.2 Perspektywy i czynniki rozwoju WIKANA S.A.....	23
5.3 Ryzyko prowadzonej działalności.....	23
6 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	31
6.1 Wskazanie postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego, od stosowania których WIKANA S.A. odstąpiła, wraz z uzasadnieniem powyższego	31
6.2 Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	33
6.3 Akcje i akcjonariat.....	34
6.3.1 Struktura kapitału zakładowego WIKANA S.A.....	34
6.3.2 Akcje własne	34
6.3.3 Struktura akcjonariatu.....	34
6.3.4 Wykaz akcji i udziałów podmiotów z Grupy Kapitałowej w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.....	36
6.3.5 Ograniczenia związane z papierami wartościowymi	36
6.3.6 Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	36
6.4 Specjalne uprawnienia kontrolne	37
6.5 Władze WIKANA S.A.....	37
6.5.1 Zarząd 37	
6.5.2 Rada Nadzorcza	39
6.6 Sposób działania i zasadnicze uprawnienia walnego zgromadzenia oraz opis praw akcjonariuszy i sposób ich wykonywania.....	42

6.7	Opis zasad zmiany statutu WIKANA S.A.	45
7	Pozostałe informacje	45
7.1	Postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	45
7.2	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	46
7.3	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego.....	46
7.4	Informacja o zatrudnieniu	46
7.5	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	47
7.6	Wsparcie działań edukacyjnych i sportowych.....	47
8	Oświadczenia Zarządu WIKANA S.A.....	49
8.1	Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A. o rzetelności sprawozdań	49
8.2	Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	49

1 Wprowadzenie

1.1 Podstawowe informacje nt. działalności WIKANA S.A.

WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie („Emitent”, „Spółka”), to notowana od 1997 r. na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych) spółka, będąca podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej WIKANA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) - jednym z największych deweloperów działających w południowo-wschodniej Polsce. Poza podstawową działalnością, jaką jest świadczenie usług holdingowych na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, Spółka prowadzi także działalność deweloperską, polegającą na przygotowywaniu na posiadanym banku ziemi projektów deweloperskich, przeznaczonych do realizacji przez powołane do tego spółki celowe.

1.2 Najistotniejsze wydarzenia w 2016 r.:

Istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w 2016 r., a które Zarząd Spółki identyfikuje jako znaczące, to:

- rezygnacja Pani Agnieszki Buchajskiej z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 37/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Macieja Węgorkiewicza (raport bieżący nr 38/2016),
- rezygnacja Pana Tomasza Dukaly z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 39/2016),
- rezygnacja Pana Jakuba Leonkiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 51/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pani Joanny Grzelczak (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Marcina Marczuka (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016).

2 Podstawowe informacje o WIKANA S.A.

2.1 Opis WIKANA S.A.

Spółka jest jednostką wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy za numerem KRS 0000144421. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 20 stycznia 2003 r., po połączeniu spółki działającej pod firmą MASTERS Spółka Akcyjna z siedzibą w Zamościu (spółka przejmująca) ze spółką działającą pod firmą WIKANA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (spółka przejmowana). Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Siedzibą Spółki jest Lublin. Biuro Zarządu Spółki mieści się w Lublinie 20-703, przy ul. Cisowej 11. Spółka identyfikowana jest za pomocą numerów REGON: 390284802 oraz NIP: 691-00-19-382.

Jednostki zależne:

- **BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.** (poprzednio: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - prowadzi działalność w województwie lubelskim w zakresie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł. Jednocześnie BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. jest komplementariuszem BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (poprzednio: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.), prowadzącej działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, w której rolę akcjonariusza pełni Spółka.
- **Multiserwis S.A. w likwidacji** - jedyny podmiot z Grupy, którego przedmiotem działalności była detaliczna dystrybucja obuwia. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, spółka jest w likwidacji.
- **WIKANA FORTEM Sp. z o.o.** - spółka, która jest jedynym komplementariuszem WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k., która to spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.)
- **WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.** - spółka, która swą działalność koncentruje przede wszystkim na świadczeniu na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej usług: doradczych, związanych z przygotowaniem inwestycji oraz zastępstwa inwestycyjnego.
- **WIKANA MERITUM Sp. z o.o.** - spółka, która na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest komplementariuszem dla następujących spółek z Grupy Kapitałowej:
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.).
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.).
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.).
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.).
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.).
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.).

- WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.).

Spółka posiada 100% akcji w ww. spółkach, za wyjątkiem: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A., WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A., WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A., w których po 50% akcji zostało przewłaszczonych na zabezpieczenie wierzytelności obligatariusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.

- **WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji** - prowadzi działalność w zakresie usług projektowych oraz przygotowania inwestycji; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest komplementariuszem następujących spółek:
 - WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.).
 - WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.).
- **WIKANA PRIM Sp. z o.o.** (poprzednio: PRIM Sp. z o.o.) - spółka, przy zawiązaniu której 100% udziałów objęła Multiserwis S.A. (obecnie: Multiserwis S.A. w likwidacji). W dniu 6 listopada 2015 r. 100% udziałów spółki zostało sprzedanych na rzecz Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka jest komplementariuszem WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k., tj. spółki, która powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A., poprzednio: PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A., wcześniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.
- **WIKANA PROJECT Sp. z o.o.** - na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest jedynym akcjonariuszem w WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.
- **WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.** - jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług pośrednictwa sprzedaży dla podmiotów Grupy Kapitałowej; współnikiem, poza Spółką, jest także WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która posiada 75,06% udziałów tejże spółki; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka jest komplementariuszem następujących spółek, utworzonych w celu prowadzenia działalności deweloperskiej:
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.).
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.).

- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: 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 KOMERC Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA 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 PODPROMIE S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.).
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.

- **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.** (poprzednio: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „WIKANA” Sp. z o.o.) - zajmuje się usługowym zarządzaniem nieruchomościami – zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.
- **ZIELONE TARASY S.A.** - spółka prowadząca działalność w zakresie segmentu OZE; w dniu 27.04.2016 r. 100% akcji spółki, należących wcześniej do WIKANA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie, zostało sprzedanych na rzecz Spółki.

Konsolidacji podlegają wszystkie ww. spółki zależne. Wszystkie spółki zależne konsolidowane są metodą pełną.

Dodatkowo, w okresie sprawozdawczym Spółka posiadała 100% certyfikatów inwestycyjnych (traktowanych jako odpowiednik udziałów spółek zależnych objętych konsolidacją) w WIKANA Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Warszawie (WIKANA FIZ), reprezentowanym przez Copernicus Capital TFI S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 14 kwietnia 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Inwestorów WIKANA FIZ podjęło uchwałę w przedmiocie rozwiązania Funduszu z dniem 2 maja 2016 r., w efekcie czego Fundusz został wykreślony z rejestru sądowego.

Spółka nie posiada oddziałów/zakładów.

2.2 Opis zmian w organizacji oraz zasadach zarządzania WIKANA S.A.

Zarówno na przestrzeni 2016 roku, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie miały miejsca znaczące zmiany w organizacji oraz zasadach zarządzania Spółką.

3 Opis działalności WIKANA S.A.

3.1 Opis podstawowych produktów i usług

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie usług holdingowych. Poza tym, Spółka zajmuje się działalnością deweloperską w zakresie pozyskiwania gruntów, przygotowywania ich pod realizację inwestycji, w tym poprzez uzyskiwanie pozwoleń na budowę.

3.2 Rynki zbytu

Spółka, poza działalnością o charakterze holdingowym, w szczególności w zakresie świadczenia usług na rzecz jednostek z Grupy Kapitałowej, jak również w zakresie transakcji związanych z nabyciem i sprzedażą nieruchomości, prowadzi także działalność deweloperską, polegającą na przygotowywaniu na posiadanym banku ziemi projektów deweloperskich, przeznaczonych do realizacji przez powołane do tego spółki celowe.

Spółka nie jest uzależniona od żadnego ze swoich odbiorców – odbiorcami usług są w szczególności spółki z Grupy Kapitałowej.

W 2016 r. udział żadnego z odbiorców spoza Grupy Kapitałowej nie przekroczył 10% przychodów ze sprzedaży Spółki.

3.3 Rynki zaopatrzenia

W ramach prowadzonej działalności Spółka ponosi koszty utrzymania nieruchomościami wchodzącymi w skład posiadanego banku ziemi, przygotowywania projektów deweloperskich oraz świadczenia usług na rzecz jednostek z Grupy Kapitałowej. W żadnej z ww. sytuacji nie występuje uzależnienie od podmiotów zewnętrznych.

W 2016 r. udział żadnego z dostawców/wykonawców, za wyjątkiem dostawców/wykonawców z Grupy Kapitałowej, nie przekroczył udziału 10% przychodów ze sprzedaży Spółki.

3.4 Informacje o umowach znaczących dla działalności WIKANA S.A.

3.4.1 Umowy i transakcje z zakresu działalności operacyjnej

Zarówno w okresie 2016 roku, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka nie zawierała umów i transakcji, które Zarząd Spółki identyfikowałby jako znaczące. W okresie sprawozdawczym Spółka nadal koncentrowała się przede wszystkim na świadczeniu usług na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej.

3.4.2 Umowy kredytowe i umowy pożyczek

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

W 2016 r. Spółka nie zawierała, jak również nie wypowiedała umów kredytowych. Poniżej natomiast zamieszczono zestawienie umów kredytowych obowiązujących według stanu na koniec 2016 r.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	31-gru-16
w tysiącach złotych	
Kredyty bankowe	-
Pożyczki	32 115
w tym:	
część krótkoterminowa	5 819
część długoterminowa	26 296

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31-gru-16
w tysiącach złotych	
do 12 miesięcy	5 819
powyżej 1 roku do 3 lat	845
powyżej 3 do 5 lat	25 451
powyżej 5 lat	-
Kredyty i pożyczki razem	32 115

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	31-gru-16
tysiącach złotych	
w walucie polskiej	32 115
w walutach obcych	0
Kredyty i pożyczki razem	32 115

▪ **Zestawienie pożyczek**

Poniżej zamieszczono zestawienie pożyczek udzielonych przez Spółkę, obowiązujących według stanu na koniec 2016 r.

Pożyczki udzielone

w tysiącach złotych	31-gru-16	Oprocentowanie	Termin spłaty
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 584	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	3 790	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	667	Zmienne	2020-12-31
ZIEŁONE TARASY S.A.	325	Zmienne	2020-12-31
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	156	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	4 219	Zmienne	2020-12-31
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	1	Zmienne	2020-12-31
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	4	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 649	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	145	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIEŁONE TARASY S.K.A.	69	Zmienne	2020-12-31

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	9	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	1	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MANAGEMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	110	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	573	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	-	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	98	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	52	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	1 368	Zmienne	2020-12-31
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	2	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	653	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	666	Zmienne	2020-12-31
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	74	Zmienne	2020-12-31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	362	Zmienne	2020-12-31
Osoba fizyczna	40	Zmienne	2020-12-31
Razem	19 618		

W 2016 r. Spółka udzielała pożyczek spółkom z Grupy Kapitałowej w ramach procesu zarządzania płynnością na poziomie Grupy.

Spółka w 2016 r. nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy Kapitałowej oraz innym niż powiązane kapitałowo, bądź osobowo z Grupą.

Informacje na temat udzielonych pożyczek zostały przedstawione także w notcie 6.12 jednostkowego sprawozdania finansowego.

3.4.3 Transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
Sprzedaż produktów i usług				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	211	186	252	224
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	21	27	21	18

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	113	58	39	17
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	45	45	58	32
ZIELONE TARASY S.A.	41	40	188	147
MULTISERWIS S.A.	2	39	8	6
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	59	68	72	13
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	27	22	17	7
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	15	15	14	12
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	69	103	109	40
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	34	41	8	28
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	149	131	335	186
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	14	12	49	35
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	177	150	84	31
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	27	135	52	27
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	75	58	15	13
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	45	67	288	288
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	33	10	30	3
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	42	68	30	11
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.	10	10	17	7
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.	10	10	18	8
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	85	1 584	30	1 584
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	5 354	1 180	5 187	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k..	10	9	16	6
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	86	49	110	49
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k..	69	29	34	9
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	23	257	2 515	2 492
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	227	132	180	33
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.	-	4	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	1 676	3 720	1 597	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	75	1 757	34	1 749
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	10	10	2	2

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	27	23	39	20
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	45	40	3 978	3 933
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	92	152	2 158	2 647
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	484	4 508	3 286	3 149
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	358	164	175	38
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	41	53	50	9
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	10	10	20	10
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	10	6	15	5
Agnieszka Buchajska	-	-	2	2
Sprzedaż produktów i usług	9 901	14 982	21 132	16 902

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
Zakup produktów i usług				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	1	112	-	-
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.		1		-
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	171	292	28	35
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.		-		642
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	41	39	846	828
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	72	87	14	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	4	7	-	4
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	6	-	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	(138)	1945	-	723
Agnieszka Buchajska	211	-		-
Zakup produktów i usług	368	2 483	888	2 238

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Udzielenie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	31-gru-16
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	4 437	-	-	147	-	4 584
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	822	36	(218)	27	-	667
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	152	-	-	4	-	156
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	1 593	-	-	56	-	1 649
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	394	-	(378)	-	(16)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	1	-	-	3	(4)	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	36	145	(3)	-	(33)	145
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	4 069	-	(283)	94	(90)	3 790
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	4 229	-	(150)	140	-	4 219
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	10	-	-	-	(10)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.	78	-	(6)	-	(3)	69
ZIEŁONE TARASY S.A.	314	-	-	11	-	325
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	11	-	(5)	--	(6)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	1	-	-	-	-	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	30	-	(23)	-	(7)	-
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	5	-	-	-	-	5
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	107	-	-	3	-	110

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	106	513	(60)	13	-	572
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	5 445	-	(4 997)	102	(541)	9
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	138	-	(44)	4	-	98
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	12	52	(13)	1	-	52
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	30	1 384	(52)	6	-	1 368
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	2	-	-	-	-	2
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	-	650	-	3	-	653
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	-	664	-	2	-	666
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	-	74	-	-	-	74
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	-	560	(200)	2	-	362
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	22 020	4 080	(6 432)	618	(710)	19 578

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
	31-gru-15	Zaciągnięcia	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	31-gru-16	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)							
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	-	84	(3)	4	-	85	
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	-	43	(43)	-	-	-	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	19	-	-	-	(19)	-	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	2	-	-	-	(2)	-	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	56	105	(18)	5	-	147	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	149	620	(25)	28	-	772	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	992	2 028	(2 712)	19	-	326	
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp. k.	5	-	-	-	(5)	-	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	10	127	(12)	4	-	129	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	66	-	-	3	-	69	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	1	-	-	-	(1)	-	
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	5 333	14 648	(635)	972	-	20 319	
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	1 389	79	(64)	54	-	1 457	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	34	-	(10)	3	-	27	
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	2	-	-	-	-	2	
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	-	14	(14)	-	-	-	

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp. k.	4	-	(4)	-	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	1	81	(81)	1	(2)	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	47	-	(42)	1	(5)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	5 079	2 374	(5 543)	209	-	2 119
Buchajska Agnieszka	361	-	-	23	-	384
Buchajski Adam	43	-	-	-	-	43
Sanwil Holding S.A.	1 207	-	-	77	-	1 284
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Renale Management Limited)	3 362	211	(19)	15	-	3 569
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Ipnihome Limited)	1 256	79	(15)	5	-	1 325
AGIO RB FIZ	456	-	(140)	10	(326)	-
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	19 874	20 493	(9 380)	1 431	(360)	32 057

3.4.4 Poręczenia i gwarancje

W 2016 r. Spółka nie otrzymała, jak również nie udzielała poręczeń oraz gwarancji za zobowiązania podmiotów innych niż z Grupy Kapitałowej.

W dniu 13 września 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 1 156 tys. zł spółce zależnej WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. (obecnie BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.) obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 13 września 2012 roku umowy o kredyt inwestycyjny pomiędzy WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. (obecnie BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.), a bankiem BOŚ S.A.

W dniu 7 maja 2012 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji) oraz udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 3 226 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 26 kwietnia 2012 roku umowy o kredyt na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A., a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 17 stycznia 2013 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji) oraz udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 1 037 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 17 stycznia 2013 roku umowy o kredytu na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A., a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 3 752 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.) obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A., a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 16 grudnia 2011 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 4 205 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.) obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 16 grudnia 2011 roku umowy leasingu kapitałowego pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A., a BFL Nieruchomości Sp. z o.o.

W dniu 11 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 4 789 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KOMERC S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.) obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 11 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A., a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 6 726 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.) obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A., a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 26 listopada 2014 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 6 000 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 21 lutego 2014 roku obligacji serii A przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.

W dniu 30 października 2015 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 33 000 tys. zł spółce zależnej WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 16 października 2015 roku obligacji serii B przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. Na dzień 31.12.2016 roku zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji wynosi 22 000 tys. zł.

W dniu 27 lipca 2016 roku Spółka udzieliła gwarancji spłaty zobowiązań do kwoty 9 000 tys. zł spółce zależnej WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 lipca 2016 roku umowy kredytów pomiędzy WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k., a Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 23 września 2016 roku Spółka udzieliła wsparcia do kwoty 2 140 tys. zł spółce zależnej WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 23 września 2016 roku umowy kredytów pomiędzy WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. a mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 10 listopada 2016 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 5 335 tys. zł spółce zależnej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 10 listopada 2016 roku umowy kredytów pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k., a Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym.

W dniu 5 grudnia 2016 roku Spółka poddała się egzekucji do kwoty 2 140 tys. zł, obejmującej zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 23 września 2016 roku

umowy kredytu pomiędzy WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k., a mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 5 grudnia 2016 roku Spółka poddała się egzekucji do kwoty 10 670 tys. zł, obejmującej zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 10 listopada 2016 roku umowy kredytu pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k., a Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym.

3.4.5 Umowy ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji, umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami i obligatariuszami

Poza umowami opisanymi w ramach niniejszego sprawozdania, Spółka nie zawierała innych umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji, poza tym Spółka była stroną umów typowych dla prowadzonej działalności.

Zarządowi Spółki nie są znane umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami i obligatariuszami Spółki oraz jednostek zależnych.

3.4.6 Umowy i transakcje znaczące, które wystąpiły po zakończeniu roku obrotowego

Po zakończeniu roku obrotowego, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka nie zawierała/nie była stroną umów i transakcji, które należałoby definiować jako znaczące.

4 Sytuacja finansowa WIKANA S.A.

4.1 Omówienie sytuacji finansowej

W 2016 r. Spółka odnotowała 3 048 tys. zł straty netto. Przychody netto ze sprzedaży wyniosły 8 026 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie miały miejsca nietypowe zdarzenia, które w ocenie Zarządu Spółki mogłyby mieć znaczący wpływ na wynik z działalności Spółki za rok obrotowy 2016.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku łączna kwota zobowiązań Spółki przypadających do spłaty w 2016 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosiła 16 028 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek, zobowiązania handlowe. W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych, wynoszącej 17 167 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 16 028 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę rezerw.

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

- Zarząd Spółki szacuje, że w 2017 roku dokona sprzedaży lokali usługowych i miejsc postojowych w budynkach, które posiadają pozwolenia na użytkowanie.
- Nadwyżkę gotówki generowanej z transakcji ze spółkami zależnymi w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA. Ze względu na fakt, iż zadłużenie Spółki wykorzystywane jest w znacznej części do finansowania spółek zależnych (np. spółki celowe realizujące projekty deweloperskie) naturalnym jest fakt, iż będą one w znacznym stopniu partycypować w jego obsłudze. Spółka będzie pozyskiwać środki finansowe ze spółek należących do jej Grupy Kapitałowej, m.in. w ramach pożyczek.

Ponadto, Zarząd Spółki analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Spółki, wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych. Widoczne obecnie ożywienie na rynku mieszkaniowym, umożliwi zdaniem Zarządu realizację planów sprzedażowych mieszkań w skali, która zapewni niezakłócone kontynuowanie działalności Spółki, w tym spłatę wymagalnych zobowiązań.

Zdaniem Zarządu Spółki nie ma istotnego zagrożenia działalności Spółki w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. 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.

4.2 Wykorzystanie środków z emisji papierów wartościowych

W roku obrotowym 2016 r., jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka nie dokonywała emisji akcji, ani obligacji. W dniu 10 listopada 2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, zakładającego możliwość emisji przez Spółkę, w ramach jednej lub więcej serii, zwykłych, zabezpieczonych obligacji na okaziciela, niemających formy dokumentu, o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej obligacji i łącznej wartości nominalnej nie większej niż 13,5 mln zł, oferowanych w ramach oferty prywatnej, tj. poprzez skierowanie propozycji nabycia obligacji do oznaczonego adresata, w liczbie nie większej niż 149 adresatów oraz uchwałę w sprawie emisji nie więcej niż 13 500 dwudziestoczteromiesięcznych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii C-01 („Obligacje”) o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej wartości emisyjnej nie większej niż 13,5 mln zł oraz określenia treści warunków emisji Obligacji (szczegóły: raport bieżący 57/2016). Z uwagi na zmianę sytuacji na rynku papierów dłużnych, Zarząd Spółki w dniu 5 grudnia 2016 r., w oparciu o zapisy warunków emisji Obligacji, podjął uchwałę w sprawie niedokonania przydziału Obligacji serii C-01, a tym samym niedojścia do skutku przedmiotowej emisji (szczegóły: raport bieżący nr 58/2016).

4.3 Istotne pozycje pozabilansowe

W Spółce nie występują pozycje pozabilansowe.

4.4 Prognozy wyników finansowych

Zarząd Spółki nie publikował prognoz wyników finansowych na 2016 r.

4.5 Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych oraz podstawa publikacji raportu

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 91 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Sprawozdanie finansowe Spółki zawarte w ramach jednostkowego raportu za rok obrotowy 2016 sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Raport roczny, którego elementem jest ww. sprawozdanie finansowe oraz niniejsze sprawozdanie z działalności, został sporządzony na podstawie § 82 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych [...].

5 Perspektywy rozwoju WIKANA S.A. oraz ryzyka i zagrożenia

5.1 Strategia WIKANA S.A.

Strategia rozwoju Spółki na najbliższy, 12 miesięczny, okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- Intensyfikacji działań w kierunku istotnego zwiększenia tempa i skali działalności, w tym rozpoczęcia realizacji kolejnych inwestycji na posiadanych gruntach,
- umacnianiu pozycji Spółki wśród innych firm deweloperskich, dalszym rozszerzaniu zakresu prowadzonej działalności i wzmacnianiu pozycji na rynkach, na których Spółka jest obecna,
- konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym dbaniu o rentowność prowadzonej działalności,
- dostosowywaniu harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej i dającej się przewidzieć 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,

- pozyskiwaniu gruntów pod kolejne projekty deweloperskie.

5.2 Perspektywy i czynniki rozwoju WIKANA S.A.

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

5.3 Ryzyko prowadzonej działalności

Zarządzanie ryzykiem finansowym

- **Ryzyko zmiany cen**

Spółka ma, w ramach spółek celowych, poprzez które realizuje projekty deweloperskie, zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Spółkę 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 poniżej w punkcie: „Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Spółka jest na nie narażona”.

- **Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych**

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki, a także w ramach działalności spółek celowych, poprzez które realizowane są projekty deweloperskie.

Możliwe jest wystąpienie 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 Spółki.

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

Zaciągnięte przez Spółkę długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji o stałej stopie procentowej nie są narażone na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Spółka nie stosuje

również zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

- **Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych**

Spółka ma, w ramach spółek celowych, poprzez które realizuje projekty deweloperskie, zawarte umowy z wykonawcami oraz zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Spółce z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

- **Ryzyko utraty płynności finansowej**

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

Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Spółka jest na nie narażona

- **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Spółka nie może zapewnić, że jej cele strategiczne zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa, podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja, a w efekcie przychody i zyski Spółki, 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 Spółki.

- **Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich**

Projekty deweloperskie realizowane przez spółki celowe, zależne od Spółki, 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) nieszczęśliwe 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 Spółki.

- **Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Spółki od wykonawców robót budowlanych**

Spółki celowe, zależne od Spółki, zawarły i w przyszłości będą 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 Spółki.

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

Koszty operacyjne i inne koszty Spółki 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 Spółki.

- **Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Spółki na lokalnych rynkach mieszkaniowych**

Obecnie wszystkie projekty deweloperskie spółek celowych, zależnych od Spółki, realizowane są w Lublinie, Janowie Lubelskim i Tarnobrzegu. Spółka 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 Spółkę będą uzależnione od sytuacji na rynkach mieszkaniowych, na których Spółka jest już obecna. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tych rynkach może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

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

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

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

- **Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi**

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Spółka 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 Spółki.

- **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 Spółka może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Spółkę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

- **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 Spółki.

- **Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego**

Spółka nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasowe utrudnienie działalności Spółki, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Spółka 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 Spółki mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki.

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

Istniejący obecnie w Polsce, w tym w szczególności w miastach, w których Spółka, 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 Spółki.

- **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 celowa, zależna od Spółki, 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 Spółki.

▪ **Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia**

Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez spółki celowe, zależne od Spółki, są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na skutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Spółka 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 Spółki z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami lokali. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Spółka 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 Spółki.

▪ **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 Spółki, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

▪ **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 Spółki.

▪ 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 reprivatyzacji 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 Spółki 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 reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo, iż przed nabyciem nieruchomości Spółka 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 reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Spółkę. 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 Spółki.

▪ Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Spółka 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 Spółki, 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 Spółki.

▪ **Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego**

Część terenów, na których Spółka, bądź zależne od niej spółki celowe, realizuje lub planuje realizować inwestycje nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia 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 Spółki.

▪ **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.

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi 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.

6 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zgodnie z § 91 ust. 5 pkt. 4) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j. z dnia 27 czerwca 2013 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami), Zarząd Spółki oświadcza, że w 2016 roku WIKANA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (dalej również: „Emitent”, „Spółka”), jako spółka giełdowa, podlegała zasadom ładu korporacyjnego zawartym w Załączniku do Uchwały Nr 26/1413/2015 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 roku: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (dalej również „Dobre Praktyki”). Treść dokumentu dostępna jest na oficjalnej stronie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie poświęconej tej tematyce, pod adresem: https://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw.

Spółka dokłada wszelkich starań, by stosować zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” oraz by na każdym etapie jej funkcjonowania realizować wszystkie rekomendacje dotyczące dobrych praktyk oraz zalecenia kierowane do zarządów, rad nadzorczych i akcjonariuszy.

Zarząd Spółki przykłada dużą wagę do stosowania w procesie zarządzania zasad ładu korporacyjnego, rozumianych jako zbiór uregulowań niezbędnych w utrzymywaniu właściwych relacji pomiędzy interesami wszystkich podmiotów oraz osób fizycznych związanych z funkcjonowaniem Spółki. Zasady ładu korporacyjnego stanowią w dużej mierze przykład postępowania zgodnego z nakazami etycznymi, jak również stanowią wyraz dobrych obyczajów. Spółka nie stosuje praktyk w zakresie ładu korporacyjnego, wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym.

6.1 Wskazanie postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego, od stosowania których WIKANA S.A. odstąpiła, wraz z uzasadnieniem powyższego

W roku 2016 Emitent nie stosował jednej rekomendacji:

- **IV.R.2.** Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:
 - 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
 - 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
 - 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Komentarz Spółki: Obecna struktura akcjonariatu Spółki nie uzasadnia powszechnej dostępności transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym. W ocenie Emitenta realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej, jak i prawnej, które to czynniki mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane byłoby z poniesieniem przez Emitenta istotnych kosztów.

oraz trzech następujących zasad ładu korporacyjnego:

- **I.Z.1.16.** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.

Komentarz Spółki: Spółka nie transmituje obrad walnych zgromadzeń, gdyż obecna struktura akcjonariatu Spółki nie uzasadnia powszechnej dostępności transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym. W ocenie Emitenta realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej, jak i prawnej, które to czynniki mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane byłoby z poniesieniem przez Emitenta istotnych kosztów.

- **V.Z.6.** Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz Spółki: W chwili obecnej w Spółce nie funkcjonuje odrębna procedura regulująca kwestię konfliktu interesów oraz zasad postępowania w obliczu jego zaistnienia, niemniej jednak niniejsza zasada jest obecnie przedmiotem analizy, na podstawie której zgodnie ze wstępną intencją Zarządu sporządzona zostanie właściwa procedura.

- **VI.Z.4.** Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:
 - 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
 - 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
 - 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,

- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Komentarz Spółki: Z uwagi na dużą konkurencyjność na rynku, jak również z uwagi na fakt, że kwestia wynagrodzeń wpisuje się w ocenę Spółki w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa, sposób prezentacji w sprawozdaniach z działalności danych dotyczących wynagrodzeń będzie kontynuowany zgodnie z aktualnymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

6.2 Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Za system kontroli wewnętrznej i proces sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych w Spółce odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Za proces kontroli wewnętrznej i proces sporządzania sprawozdań finansowych na poziomie konsolidacji odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Również na Zarządzie Spółki spoczywa obowiązek sporządzania raportów okresowych.

System zarządzania ryzykiem w Spółce jest wielostopniowy.

Najważniejszą rolę w Spółce pełnią w niej naczelné organy Spółki, to jest Zarząd i Rada Nadzorcza.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. w spółkach zależnych z Grupy Kapitałowej WIKANA system kontroli i zarządzania oparty jest na zarządach tych spółek, gdyż w spółkach tych na wskazany dzień nie było powołanej Rady Nadzorczej. Nie dotyczy to Spółki oraz wybranych spółek zależnych tj. Multiserwis S.A. w likwidacji, ZIELONE TARASY S.A. i TBS „Nasz Dom” Sp. z o.o., gdzie jest powołana Rada Nadzorcza, która wykonuje swoje obowiązki nadzorcze zgodnie z KSH i regulaminami działania Rady Nadzorczej, jakie są uchwalone w tych spółkach.

W Spółce konsekwentnie realizowane są nadrzędne cele polityki zarządzania ryzykiem dotyczące przede wszystkim przestrzegania zewnętrznych i wewnętrznych limitów oraz optymalizowania i mitygowania ryzyka w postaci procesu ciągłego monitorowania. Proces zarządzania ryzykiem jest ściśle powiązany z procesem zarządzania kapitałem. Najważniejszym celem zarządzania kapitałem Spółki jest jego optymalizacja, przy równoczesnym spełnieniu zewnętrznych wymogów kapitałowych.

Sprawozdania finansowe Spółki są przygotowywane przez Głównego Księgowego.

Sprawozdania finansowe przygotowywane są zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującą w Spółce polityką rachunkowości i są weryfikowane na bieżąco przez zarządy spółek, które są odpowiedzialne za rzetelność i zgodność sporządzanych raportów.

Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych pochodzą z systemu księgowo – finansowego, w którym rejestrowane są zdarzenia księgowe zgodnie z polityką rachunkową

Spółki, opartą na Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

Zarząd Spółki na bieżąco śledzi zmiany wymagane przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszące się do wymogów sprawozdawczości giełdowej i przygotowuje się do ich wprowadzenia z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.

Kontrole i weryfikacje sprawozdań finansowych prowadzi biegły rewident, który prowadzi badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) oraz przegląd półrocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego).

Sprawozdania finansowe zatwierdzone przez Zarząd Spółki weryfikowane są przez niezależnego audytora – biegłego rewidenta. Biegły rewident badający sprawozdanie jednostkowe Spółki, wybierany jest przez Radę Nadzorczą Spółki spośród renomowanych firm audytorskich.

Pion Finansowy oraz Dyrektorzy Działów przygotowują na potrzeby Zarządu okresowe raporty dotyczące kluczowych danych finansowych i wskaźników operacyjnych segmentów biznesowych. Sprawozdania finansowe po zakończeniu badania przez audytora przesyłane są członkom Rady Nadzorczej Spółki, która dokonuje oceny sprawozdania finansowego.

6.3 Akcje i akcjonariat

6.3.1 Struktura kapitału zakładowego WIKANA S.A.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 40 029 594,00 zł i dzieli się na: 16 766 559 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 2,00 zł każda akcja oraz 3 248 238 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 2,00 zł każda akcja.

6.3.2 Akcje własne

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka oraz podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, nie posiadają akcji Spółki.

6.3.3 Struktura akcjonariatu

W okresie od dnia publikacji ostatniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 14 listopada 2016 r., jak również do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, struktura akcjonariatu Spółki ulegała następującym zmianom:

- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel zbyła na mocy Porozumienia z dnia 13 października 2016 r. 6 320 124 akcje Spółki, stanowiące 31,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 6 320 124 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 31,58% ogólnej liczby głosu, które to akcje zostały przeksięgowane z rachunku maklerskiego MWM Investments Limited w dniu 27 grudnia 2016 r.;
- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel zbyła na mocy Porozumienia z dnia 13 października 2016 r. 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosów, które to akcje zostały przeksięgowane z rachunku maklerskiego Sarmira Limited w dniu 27 grudnia 2016 r.;

- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., wskutek rozliczenia transakcji zawartej poza rynkiem regulowanym w dniu 27 grudnia 2016 r. VALUE Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie („Fundusz”) nabył od podmiotów wobec niego zależnych 13 200 384 akcje Spółki, stanowiące 65,95% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 13 200 384 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 35,95% ogólnej liczby głosów, w efekcie czego zmienił się udział Funduszu w kapitale zakładowym Spółki z pośredniego i bezpośredniego na wyłącznie bezpośredni.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka miała dwóch akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio więcej niż 5% akcji Spółki, tj.:

- **VALUE FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY z wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie**, posiadający 13 209 766 akcji WIKANA S.A., stanowiących 66,00% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do oddania 13 209 766 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 66,00% ogólnej liczby głosów;
- **Palametra Holdings Limited z siedzibą w Mriehel**, posiadająca 1 612 000 akcji WIKANA S.A., stanowiących 8,05% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do oddania 1 612 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 8,05% ogólnej liczby głosów.

Tabela. Stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2016 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów	Udział w kapitale zakładowym/głosach
VALUE FIZ z wydzielonym Subfunduszem 1	13 209 766	66,00%
Palametra Holdings Limited	1 612 000	8,05%
Pozostali	5 193 031	25,95%
Razem	20 214 797	100,00%

Powyższa tabela odzwierciedla także stan posiadania akcji Spółki przez znacznych akcjonariuszy na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

6.3.4 Wykaz akcji i udziałów podmiotów z Grupy Kapitałowej w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Wykaz akcji i udziałów podmiotów z Grupy Kapitałowej będących w posiadaniu osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki przedstawia poniższa tabela.

Tabela: Liczba akcji WIKANA S.A., będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

	ŁĄCZNA LICZBA AKCJI WIKANA S.A. (SZT.)	ŁĄCZNA WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI WIKANA S.A.(PLN)
ZARZĄD	0	0
RADA NADZORCZA, w tym:	524 815	1 049 630
BUCHAJSKI ADAM	524 815	1 049 630
RAZEM:	524 815	1 049 630

Powyższa tabela odzwierciedla także liczbę akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Osoby zarządzające i pozostałe osoby nadzorujące nie posiadają akcji Spółki.

Osoby zarządzające i osoby nadzorujące nie posiadają akcji/udziałów w jednostkach zależnych od Spółki.

6.3.5 Ograniczenia związane z papierami wartościowymi

6.3.5.1 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

Akcjonariuszom uczestniczącym w walnych zgromadzeniach przysługuje liczba głosów równa liczbie posiadanych akcji, z tym, że w przypadku przekroczenia przez akcjonariusza 66% ogólnej liczby głosów, udział tego akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulega zmniejszeniu do 66% ogólnej liczby głosów (§ 26 Statutu Spółki).

6.3.5.2 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

Aktualnie jedynymi ograniczeniami dotyczącymi przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki są ograniczenia wynikające z art. 159 w związku z art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a) Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, dotyczące okresów zamkniętych.

6.3.6 Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie funkcjonują akcje pracownicze.

6.4 Specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień 31 grudnia 2016 r. nie istniały papiery wartościowe Spółki dające specjalne uprawnienia kontrolne. Żaden z akcjonariuszy nie posiada również jakichkolwiek uprawnień kontrolnych wobec Spółki, wynikających z przepisów Statutu.

6.5 Władze WIKANA S.A.

6.5.1 Zarząd

Zarząd Spółki składa się z 1 do 5 osób i jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą, która również określa liczbę członków Zarządu. Kadencja Zarządu trwa trzy lata i jest kadencją wspólną.

Do reprezentowania Spółki przy Zarządzie wieloosobowym upoważnieni są:

- dwaj współdziałający ze sobą członkowie Zarządu,
- członek Zarządu i prokurent,
- prokurent w przypadku prokury samoistnej.

Do reprezentowania Spółki przy Zarządzie jednoosobowym upoważniony jest jednoosobowo Członek Zarządu.

6.5.1.1 Skład osobowy

W okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. Zarząd Spółki funkcjonował w składzie dwuosobowym, w składzie:

- Robert Pydzik - Prezes Zarządu,
- Agnieszka Maliszewska - Członek Zarządu.

6.5.1.2 Kompetencje i uprawnienia Zarządu

Do zakresu działalności Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.

Tryb pracy Zarządu, zakres wzajemnych relacji oraz zasady współpracy reguluje Regulamin Zarządu z 2011 r. oraz Statut Spółki. Obydwa dokumenty są dostępne na stronie internetowej Spółki.

Regulamin Zarządu WIKANA S.A. opublikowany jest na stronie internetowej Spółki, co realizuje zasadę I.Z.1.1. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa podstawowe dokumenty korporacyjne [...]”).

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu Spółki.

Zarząd ma obowiązek prowadzić sprawy Spółki z najwyższą starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z powszechnie przyjętymi zwyczajami, przestrzegając postanowień Statutu i uchwał Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej.

Do zakresu działalności Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej. Zarząd jest zobowiązany w szczególności do:

- wyznaczania i realizacji strategii i planów działalności Spółki,
- wyznaczania i realizacji polityki rozwojowej, personalnej, handlowej, finansowej, zarządzania jakością oraz operacyjnej,
- terminowego dokonywania obowiązujących Spółkę zgłoszeń do Sądu Rejestrowego,
- sporządzania sprawozdań finansowych Spółki,
- zwoływania Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy Spółki,
- uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej, na które został zaproszony,
- udzielania Walnemu Zgromadzeniu oraz Radzie Nadzorczej wyczerpujących wyjaśnień i informacji wraz z przedstawianiem wymaganych dokumentów oraz innych materiałów,
- działania ze szczególną starannością przy dokonywaniu transakcji z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki oraz zapewniania, aby transakcje te były dokonywane na warunkach rynkowych,
- reprezentowania Spółki w kontaktach z akcjonariuszami w ramach wewnętrznych umocowań i zapewniania ochrony słuszych interesów wszystkich akcjonariuszy w granicach określonych przez prawo i dobre obyczaje,
- prowadzenia właściwej polityki informacyjnej Spółki w sposób zgodny z wewnętrznymi przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów prawa i powstrzymywania się od podejmowania działań, które stanowiłyby naruszenie lub nadużywanie prawa,
- regulacjami i utrzymywaniem kontaktów z mediami.

Zarząd Spółki nie posiada uprawnień w zakresie emisji akcji.

6.5.1.3 Wynagrodzenie Zarządu WIKANA S.A.

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

Wynagrodzenie kadry kierowniczej

w tysiącach złotych	01-sty-16 31-gru-16
Robert Pydzik	24
Agnieszka Maliszewska	24
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	48

Wynagradzania kadry kierowniczej z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych

	01-sty-16
	31-gru-16
w tysiącach złotych	
Robert Pydzik	88
Agnieszka Maliszewska	72
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	160

Umowy zawarte z osobami zarządzającymi nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

6.5.2 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza jest organem składającym się z 5 do 7 członków, powoływanych na lat 5, przez Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem, że ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej nie przekracza 5 członków, Rada Nadzorcza może powołać do swojego składu jednego członka. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji.

6.5.2.1 Skład osobowy

W roku obrotowym 2016 struktura i skład Rady Nadzorczej Spółki ulegały następującym zmianom:

- w dniu 29 czerwca 2016 r. Pani Agnieszka Buchajska złożyła, ze skutkiem na koniec dnia 30 czerwca 2016 r., rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki,
- w dniu 30 czerwca 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 388 § 2 i 3 Ksh i § 29 ustęp 3 Statutu Spółki, w związku z § 27 ust. 2 Statutu Spółki, powołała do swojego składu Pana Macieja Węgorkiewicza, powierzając mu pełnienie funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki,
- z dniem 30 czerwca 2016 r. Pan Tomasz Dukala złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki,
- z dniem 27 września 2016 r. Pan Jakub Leonkiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki,
- w dniu 28 września 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, działając na podstawie art. 385 ust. 1 Ksh oraz § 27 ust. 1 Statutu Spółki, powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki Panią Joannę Grzelczak oraz Pana Marcina Marczuka.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

- Krzysztof Misiak - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Adam Buchajski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- Joanna Grzelczak - Członek Rady Nadzorczej;
- Marcin Marczuk - Członek Rady Nadzorczej;

- Maciej Węgorkiewicz - Członek Rady Nadzorczej.

6.5.2.2 Kompetencje i uprawnienia Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza jest organem składającym się z 5 do 7 członków, powoływanych na 5 lat, przez Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza powoływana jest na okres wspólnej kadencji. Ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej nie przekracza 5 członków, Rada Nadzorcza może powołać do swojego składu jednego członka. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki jedynie osobiście.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

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

Zgodnie z zasadą II.Z.10.2 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu sprawozdanie z działalności rady nadzorczej [...]”) Rada Nadzorcza w dniu 24 marca 2016 r. przyjęła Sprawozdanie Rady Nadzorczej WIKANA S.A. za 2015 rok., które obejmowało między innymi: zwięzłą ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki, ocenę pracy rady Nadzorczej, które następnie w dniu 9 maja 2016 r. przedstawiła Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu.

Ponadto, zgodnie z zasadą II.Z.11 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Rada nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.”) Rada Nadzorcza przed każdym Walnym Zgromadzeniem Spółki rozpatrywała i opiniowała sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność większości jej członków, a wszyscy jej członkowie powinni zostać zaproszeni. Uchwały zapadają bezwzględną większością

oddanych głosów członków Rady obecnych na posiedzeniu, a w przypadku równego podziału głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym - uchwała podjęta w tym trybie jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w powyższych trybach nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

Posiedzenie Rady Nadzorczej oraz podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą może się odbywać w ten sposób, iż członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniu i podejmowaniu uchwał przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, przy czym wszyscy biorący udział w posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej muszą być poinformowani o treści projektów uchwał. W tym trybie Rada Nadzorcza nie może podejmować uchwał w sprawie wyboru Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej, powołania, odwołania lub zawieszenia w czynnościach członka Zarządu oraz w sprawach określonych w art. 382 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych.

Szczegółowy opis działania Rady Nadzorczej zawarty jest w Statucie Spółki oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej (dostępny na stronie internetowej Emitenta, co realizuje wspomnianą już zasadę I.Z.1.1. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa podstawowe dokumenty korporacyjne [...]”).

Regulamin Rady Nadzorczej został znowelizowany poprzez przyjęcie nowego tekstu Regulaminu uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 2 czerwca 2010 r.

6.5.2.3 Komitet Audytu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w przypadku, gdy Rada Nadzorcza liczy pięciu członków Rada Nadzorcza może powołać Komitet Audytu lub wykonuje kolegiąlnie zadania Komitetu Audytu wskazane w ustawie z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Ustawa o biegłych rewidentach). W związku z tym, że przez większą część roku obrotowego 2015 Rada Nadzorcza Spółki funkcjonowała w składzie nieprzekraczającym pięć osób, w tym czasie to ona wykonywała zadania Komitetu Audytu, w tym w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej,
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto, wykonując zadania Komitetu Audytu Rada Nadzorcza, zapoznaje się pisemnymi informacjami podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o istotnych

kwestiach dotyczących czynności rewizji finansowej, w tym w szczególności o znaczących nieprawidłowościach systemu kontroli wewnętrznej jednostki w odniesieniu do procesu sprawozdawczości finansowej, zagrożeniach niezależności podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz czynnościach zastosowanych w celu ograniczenia tych zagrożeń.

6.5.2.4 Wynagrodzenie Rady Nadzorczej WIKANA S.A.

w tysiącach złotych	01-sty-16
	31-gru-16
Agnieszka Buchajska (do 30.06.2016 r.)	15
Adam Buchajski	30
Tomasz Dukała (do 30.06.2016 r.)	15
Joanna Grzelczak	8
Jakub Leonkiewicz (do 27.09.2016 r.)	22
Marcin Marczuk	8
Krzysztof Misiak	30
Maciej Węgorkiewicz	15
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	143

6.5.2.5 Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających i nadzorujących

Zarówno w roku obrotowym 2016, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, w Spółce nie wystąpiły zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami.

6.6 Sposób działania i zasadnicze uprawnienia walnego zgromadzenia oraz opis praw akcjonariuszy i sposób ich wykonywania

Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia, prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania regulują:

- Kodeks Spółek Handlowych;
- Statut Spółki;
- Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółki;
- Stosowane w Spółce zasady Ładu Korporacyjnego.

Zarówno Statut Spółki, jak i Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółki, opublikowany jest na stronie internetowej Spółki, co realizuje wspomnianą już zasadę I.Z.1.1. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa podstawowe dokumenty korporacyjne [...]”).

Walne Zgromadzenie może być zwyczajne i nadzwyczajne.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powinno się odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających niezwłocznego postanowienia:

- z własnej inicjatywy,
- na wniosek Rady Nadzorczej,
- na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest w trybie określonym w art. 395 § 1 i art. 398 Kodeksu Spółek Handlowych, w sposób określony zapisami art. 421, 422 i 423 Kodeksu Spółek Handlowych oraz regulacjami Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej [...].

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są ważne, bez względu na liczbę akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu, o ile Kodeks Spółek Handlowych nie stanowi inaczej.

Uchwał Walnego Zgromadzenia wymagają:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym, sprawozdania Rady Nadzorczej, rocznego sprawozdania finansowego, udzielanie absolutorium członkom władz Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- wszelkie postanowienia wynikające z roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- emisje obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
- nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt.2 Kodeksu Spółek Handlowych,
- podział zysków lub pokrycie strat,
- dokonywanie zmian w Statucie Spółki,
- ustalanie zasad wynagradzania Rady Nadzorczej,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- ustalanie terminów „dnia prawa do dywidendy” i „terminu wypłaty dywidendy”,
- inne sprawy przewidziane Statutem i Kodeksem Spółek Handlowych.

Nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego oraz obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości lub udziału lub prawa użytkowania wieczystego lub udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Zgodnie ze wspomnianą zasadą II.Z.11 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” Rada Nadzorcza Spółki rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Obowiązujący obecnie Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółki, przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. nr 13/X/2010 z dnia 7 października 2010 r., stanowi

w szczególności, że korespondencja akcjonariuszy dotycząca Walnego Zgromadzenia przesyłana przez akcjonariuszy powinna umożliwiać identyfikację akcjonariusza oraz potwierdzać jego uprawnienia jako akcjonariusza. Dokumenty przesyłane elektronicznie do Spółki powinny być zeskanowane do formatu PDF.

Zgodnie z treścią Regulaminu, Walne Zgromadzenie może być odwołane tylko i wyłącznie w przypadku, gdy jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody. W sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie zostało zwołane na wniosek uprawnionych podmiotów lub w porządku obrad umieszczone są sprawy na wniosek uprawnionych podmiotów, odwołanie Walnego Zgromadzenia wymaga zgody wnioskodawców. W 2016 roku nie doszło do odwołania Walnego Zgromadzenia.

Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółki i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej w postaci informacji mailowej przesłanej na adres wskazany w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, dokładając wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo przesyłane elektronicznie do Spółki powinno być zeskanowane do formatu PDF. Spółka podejmuje odpowiednie działania służące identyfikacji akcjonariusza i pełnomocnika w celu weryfikacji ważności pełnomocnictwa udzielonego w postaci elektronicznej. Weryfikacja może polegać na zwrotnym pytaniu w formie telefonicznej lub elektronicznej do akcjonariusza i pełnomocnika w celu potwierdzenia faktu udzielenia pełnomocnictwa.

W zakresie sposobu i trybu głosowania Regulamin stanowi, iż akcja zwyczajna daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu z uwzględnieniem zapisów paragrafu 26 ustęp 1 Statutu (tj. z uwzględnieniem, iż uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu akcjonariusze mają liczbę głosów równą liczbie posiadanych akcji, z tym, że w przypadku przekroczenia przez akcjonariusza 66% ogólnej liczby głosów, udział tego akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulega zmniejszeniu do 66% ogólnej liczby głosów). Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Głosowanie jest jawne, z tym że tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. W sprawie wyboru członków Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie może uchylić tajność głosowania. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli Statut lub Kodeks Spółek Handlowych nie stanowią inaczej. Bezwzględna większość głosów oznacza więcej niż połowę głosów oddanych. Głosy oddane to głosy „za”, „przeciw” lub „wstrzymujące się”.

Walne Zgromadzenia Spółki są zwoływane poprzez publikację na stronie internetowej Spółki ogłoszenia oraz wysłanie raportu bieżącego co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem walnego zgromadzenia.

Dotychczasowe posiedzenia Walnego Zgromadzenia odbywały się w biurze Zarządu Spółki, co realizuje zasadę IV.Z.1 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Spółka ustala miejsce i termin walnego zgromadzenia w sposób umożliwiający udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.”).

W trakcie Walnych Zgromadzeń był obecny co najmniej jeden członek Zarządu, przygotowany do udzielenia merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia, a ponadto na Walne Zgromadzenia zapraszani są członkowie Rady Nadzorczej Spółki, które to działania są zgodne z zasadą IV.Z.11 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.”).

6.7 Opis zasad zmiany statutu WIKANA S.A.

Zgodnie z § 25 ust. 1 Statutu Spółki, dokonywanie zmian w Statucie Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki. Zgodnie z art. 430 § 1- 5 Kodeksu Spółek Handlowych:

- Zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru;
- Zmianę statutu zarząd zgłasza do sądu rejestrowego. Zgłoszenie zmiany statutu nie może nastąpić po upływie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały przez walne zgromadzenie, z uwzględnieniem art. 431 § 4 i art. 455 § 5;
- Równocześnie z wpisem o zmianie statutu należy wpisać do rejestru zmiany danych wymienionych w art. 318 i art. 319;
- Do zarejestrowania zmian statutu stosuje się odpowiednio przepisy art. 324 i art. 327;
- Walne zgromadzenie może upoważnić radę nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale zgromadzenia.

7 Pozostałe informacje

7.1 Postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent i jednostki od niego zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 7 873 tys. zł, z czego:

- 4 549 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Spółkę w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 189 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
3 324 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew

otrzymany przez Spółkę w dniu 23 listopada 2011 r. o zapłatę kwoty: 874 tys. zł na rzecz spółki prawa handlowego, której danych Spółka nie udostępnia z uwagi na ochronę dobra, jakim jest niepogarszanie sytuacji procesowej Spółki. Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

7.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

Podmiotem uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki za 2016 rok jest BDO Sp. z o.o., z którą Spółka zawarła umowę w dniu 15 czerwca 2015 r.

Wynagrodzenie ww. podmiotu za czynności przeprowadzone w 2016 r. zostało określone następująco:

- 29 tys. zł z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2016 r.,
- 39 tys. zł z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2016 r.,
- 34 tys. zł z tytułu świadczenia pozostałych usług.

Podmiotowi uprawnionemu do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy Kapitałowej za 2015 r. zostało wypłacone następujące wynagrodzenie:

- 29 tys. zł z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2015 r.,
- 39 tys. zł z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2015 r.,
- 34 tys. zł z tytułu świadczenia pozostałych usług.

Powyższe kwoty są kwotami netto.

7.3 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

Informacje dotyczące zagadnień środowiska naturalnego nie są istotne dla oceny sytuacji Spółki, z uwagi na to, że działalność Spółki ma znikomy wpływ na środowisko naturalne.

Spółka, w związku z prowadzoną działalnością operacyjną, jest co prawda obowiązana uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w tym przede wszystkim ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, jednak dotychczas nie wystąpiły okoliczności skutkujące pojawieniem się po stronie Spółki istotnych zobowiązań oraz odszkodowań związanych z ochroną środowiska naturalnego.

7.4 Informacja o zatrudnieniu

Informacja o stanie zatrudnienia w Spółce wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Zatrudnienie w Spółce na dzień 31.12.2016 r.

Umowa o pracę	18
Umowa zlecenia	2
Umowa o dzieło	0
Pracownicy umysłowi	18

Pracownicy fizyczni	0
Kobiety	15
Mężczyźni	3

7.5 Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Z uwagi na charakter działalności Spółka nie prowadzi istotnych prac badawczo–rozwojowych.

7.6 Wsparcie działań edukacyjnych i sportowych

Spółka realizuje swoją misję biznesową i strategię rozwoju z uwzględnieniem potrzeb i oczekiwań różnych grup interesariuszy. Realizacja tych celów Spółki odbywa się nie tylko na polu stricte biznesowym, ale również przejawia się w organizacji i wsparciu inicjatyw o charakterze edukacyjnym i sportowym. Spółka ma świadomość jej znaczenia na rynku lokalnym i konieczności sprawowania mecenatu w różnych dziedzinach pozabiznesowych.

W 2016 r. Spółka pełniła funkcję sponsora organizowanej po raz pierwszy w Lublinie kampanii pn. „Rowerowy Maj 2016”. Inicjatywa miała na celu promowanie wśród uczniów zdrowego trybu życia i popularyzację komunikacji rowerowej. Jako sponsor jednej z nagród głównych, Spółka ufundowała trzy parkingi rowerowe dla szkół, które zebrały największą ilość punktów.



Akcja Rowerowy Maj - Lublin



8 Oświadczenia Zarządu WIKANA S.A.

8.1 Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A. o rzetelności sprawozdań

Zarząd WIKANA S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. za 2016 rok i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy WIKANA S.A.

Zarząd WIKANA S.A. oświadcza ponadto, że roczne sprawozdanie Zarządu z działalności WIKANA S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji WIKANA S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

8.2 Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd WIKANA S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA S.A. za 2016 rok, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Zarząd WIKANA S.A. oświadcza również, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 31 marca 2017 r.