



**WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE  
DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA  
ORAZ SKRÓCONEGO KWARTALNEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DLA JEDNOSTKI  
DOMINUJĄCEJ WIKANA S.A.  
ZA III KWARTAŁ 2009 ROKU**

Lublin, 12.11.2009 r.

# **1. ZGODNOŚĆ SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH Z MSSF**

## **1.1. Zgodność przyjętych standardów**

Zgodnie z uchwałą nr 26 z dnia 30 marca 2007 roku Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, sprawozdania finansowe (jednostkowe i skonsolidowane) WIKANA S.A., dawniej MASTERS S.A. sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz interpretacjami opublikowanymi przez Stały Komitet ds. Interpretacji przy RMSR.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 kwartałów zakończone 30 września 2009 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”. Grupa zastosowała spójne zasady rachunkowości przy sporządzaniu danych finansowych za okres 9 miesięcy, zakończony 30 września 2009 roku z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanych sprawozdań finansowych za 2008 i 2007 rok opublikowanych w skonsolidowanym raporcie rocznym, za wyjątkiem Standardów i Interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się począwszy od 1 stycznia 2009 roku.

Wydane Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) i Interpretacje (KIMSF), których zastosowanie nie jest obowiązkowe.

Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwane dalej „MSSF UE”, zawierają wszystkie Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, związane z nimi Interpretacje poza wymienionymi poniżej Standardami i Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską oraz Standardami i Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które stosuje się do rocznych okresów rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2009 roku (podane poniżej), za wyjątkiem interpretacji KIMSF 15 „umowy budowlane dotyczące nieruchomości”, która została zastosowana od 1 stycznia 2009 roku. Ponadto na dzień bilansowy Grupa nie zakończyła jeszcze procesu oszacowania wpływu nowych Standardów i Interpretacji, które wejdą w życie po dniu bilansowym, na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

MSSF 8 „Segmenty operacyjne” - opublikowany w 30 listopada 2006 roku i zatwierdzony w UE w dniu 21 listopada i mający zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzanych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później. Standard zastępuje MSR 14 „Sprawozdawczość według segmentów działalności „ i wymaga między innymi by segmenty operacyjne były określane na podstawie sprawozdań wewnętrznych dotyczących komponentów jednostki gospodarczej podlegających okresowym przeglądowi dokonywanym przez członka kierownictwa odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów i oceny ich działania. Zastosowanie przez Grupę Standardu nie miało wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki

finansowe oraz wartość kapitałów własnych – Grupa, podobnie jak w latach ubiegłych nadal wyróżnia dwa, branżowe segmenty działalności,

- Działalność deweloperska,
- Handel detaliczny obuwem.

## **1.2. Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które mają zastosowanie do lat obrotowych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009**

- zaktualizowany MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2009 roku;
- zmiany do MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2009 roku;
- zaktualizowany MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2009 roku;
- KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 roku; zgodnie z Rozporządzeniem Komisji Nr 254/2009 wszystkie jednostki stosują KIMSF 12 najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu wejścia w życie rozporządzenia t.j. 29 marca 2009 roku;
- KIMSF 16 „Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 października 2008 roku; zgodnie z Rozporządzeniem Komisji NR 460/2009 wszystkie jednostki stosują KIMSF 16 najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu 30 czerwca 2009 roku.

## **1.3. Nowe Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE**

- zaktualizowany MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”;
- zmiany do MSSF2 „Płatności w formie akcji - Transakcje płatności w formie akcji w ramach grupy rozliczane w środkach pieniężnych”;
- zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”;
- zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena”, „Przekwalifikowanie instrumentów finansowych: Efektywna data i przepisy przejściowe” i „Wbudowane instrumenty pochodne”;
- Zmiany do KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych”;
- KIMSF 15 „Umowy budowlane dotyczące nieruchomości”;
- KIMSF 17 „Wydanie udziałowcom aktywów niepieniężnych”;
- KIMSF 18 „Aktywa otrzymane od odbiorców”;
- Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej 2009.

## **2. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SPRAWOZDAŃ FINASOWYCH.**

### **2.1. Rok obrotowy**

Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej jest okres 12 kolejnych miesięcy, począwszy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze. Za okres sprawozdawczy przyjmuje się okres trzech miesięcy.

## **2.2. Stosowane waluty**

Walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej jest złoty polski.

## **2.3. Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządza się i dokumentację konsolidacyjną przechowuje się w siedzibie jednostki dominującej: 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11.

## **2.4. Nadrzędne zasady rachunkowości**

Jednostka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem wyceny aktywów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej. Wartość bilansowa ujętych zabezpieczanych aktywów i pasywów jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i pasywa są zabezpieczane.

## **2.5. Zasady konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdania jednostki dominującej oraz kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych. Pod pojęciem kontroli rozumie się możliwość kierowania polityką operacyjną i finansową jednostki przez podmiot dominujący w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

W stosownych przypadkach, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy. Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłącza się wszelkie operacje finansowe pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej. Eliminacji podlegają także wszelkie zyski i straty dotyczące operacji gospodarczej będącej w toku na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Część kapitału własnego grupy MASTERS przypadająca kapitałowi mniejszościowemu wykazana została w odrębnej pozycji kapitału własnego.

Wykazana jako składnik aktywów na dzień nabycia, wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów, pasywów i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej, stowarzyszonej lub współzależnej. Wartość ta podlega corocznym testom na utratę wartości. Stwierdzona w wyniku przeprowadzonych testów, utrata wartości ujmowana jest natychmiast w rachunku zysków i strat i nie podlega późniejszej korekcie.

W przypadku zbycia podmiotu zależnego, stowarzyszonego lub współzależnego, przypadająca na zbywany udział wartość firmy podlega odpisaniu w rachunek zysków i strat.

## **2.6. Szacunki**

Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej na temat bieżących działań i zdarzeń. Wyniki rzeczywiste mogą się jednak różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących oraz rezerw. Wartości szacunkowe mogą zostać zweryfikowane w przypadku zmiany okoliczności będących podstawą dokonanych szacunków, w wyniku pozyskania nowych informacji lub zdobycia większego doświadczenia.

## **2.7. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności**

Informacje dotyczące segmentów działalności są prezentowane w dwóch formach. Pierwszy segment, podstawowy, dotyczy podziału działalności na branże: działalność deweloperska

oraz handel detaliczny obuwem. Druga forma prezentuje prowadzoną działalność gospodarczą w podziale na segmenty, jako rynki geograficzne. Wynik finansowy danego segmentu zawiera przychody i koszty bezpośrednio przypisane do danego segmentu oraz przychody i koszty przypisane pośrednio. Pozostałe koszty ogólne, nieprzypisane do żadnego segmentu, zawierają koszty ogólnego zarządu, koszty prac badawczych oraz amortyzację wartości niematerialnych i prawnych itp.

Z wykazanego zysku segmentów nie wyeliminowano udziału w zysku, jaki przypada kapitałowi mniejszościowemu. Aktywa i zobowiązania danego segmentu zawierają składniki majątkowe i zobowiązania przypisane bezpośrednio do danego segmentu oraz składniki majątkowe i zobowiązania przypisane metodą pośrednią. Wykazane aktywa zostały pomniejszone o odpisy aktualizujące.

## **2.8. Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego.**

### **2.8.1. Rzeczowe aktywa trwałe.**

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdolnego do używania.

Spółka dominująca na dzień przejścia na MSSF, tj. na dzień 01.01.2006 r. wyceniła rzeczowe aktywa trwałe w wartościach godziwych, przyjmując je za zakładane koszty ustalone na ten dzień.

Środki trwałe wykazuje się w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień bilansowy w wartości księgowej netto.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych od zaktualizowanej wartości środków trwałych jest corocznie sporządzany plan amortyzacji uwzględniający czynniki wpływające na okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych. Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto środki trwałe do użytkowania.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości środków trwałych zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### **2.8.2. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży**

Składnik aktywów trwałych, jako przeznaczony do sprzedaży kwalifikuje się, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

### **2.8.3. Nieruchomości inwestycyjne.**

Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, wraz z gruntami bezpośrednio związanymi z tymi nieruchomościami, które traktowane są jako źródło przychodów z czynszów i/lub są utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości. Nieruchomości inwestycyjne wycenia się początkowo według ceny nabycia/kosztu

wytworzenia, uwzględniając koszty transakcji. Po ujęciu początkowym, nieruchomości te wycenia się według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały.

#### **2.8.4. Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne początkowo wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne wykazuje się w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień bilansowy w wartości księgowej netto.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową. Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych i prawnych jest corocznie sporządzany plan amortyzacji, uwzględniający czynniki wpływające na okres ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo.

#### **2.8.5. Aktywa finansowe**

Jako instrument finansowy, Spółka kwalifikuje każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Zgodnie z MSR nr 39, Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

- instrumenty przeznaczone do obrotu – składniki aktywów lub zobowiązań finansowych, które zostały nabyte lub powstały głównie po to, by generować zysk uzyskiwany dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny lub marży maklerskiej,
- instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności – aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które spółka zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez jednostki i wierzycieli własnych,
- instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży - to aktywa finansowe nie będące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do terminu zapadalności, a także nie będące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,
- pożyczki i należności – aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

Na dzień bilansowy, w zależności od posiadanych instrumentów finansowych, Spółka wycenia je w następujący sposób:

- według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej: aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, które nie zostały zakwalifikowane do obrotu,
- w przypadku powyższych tytułów wycena może odbywać się także w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekt dyskonta nie jest znaczący.
- w kwocie wymagającej zapłaty: należności i zobowiązania o krótkim terminie zapadalności/wymagalności,
- według wartości godziwej: aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży.

W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zmiany wartości godziwej tych instrumentów, Spółka zalicza do rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe w momencie jej wystąpienia.

Wartość należności aktualizuje się na dzień bilansowy uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego,
- kwestionowanych należności przez dłużnika oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika, spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna,
- należności przeterminowanych więcej niż 360 dni od terminu płatności - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacyjny. Na dzień bilansowy wartość należności wykazuje się netto po uwzględnieniu odpisu aktualizacyjnego.

Wyodrębnia się pozycję *należności długoterminowe*, gdzie wykazuje się te należności lub ich części, których termin spłaty nastąpi w okresie dłuższym niż 1 rok od daty bilansowej i które nie zostaną zrealizowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki, ani nie są przede wszystkim przeznaczone do obrotu. Należności długoterminowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności. Ta część należności długoterminowej, która przypada do spłaty w ciągu roku od dnia bilansowego powinna być ujęta w należnościach krótkoterminowych. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności długoterminowych jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu kalkulacyjnej stopy procentowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Różnicę pomiędzy nominalną i zdyskontowaną wartością należności ujmuje się jako przychód z tytułu odsetek.

#### **2.8.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- ujemne różnice przejściowe,
- przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych oraz
- przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.

Aktywa te występują jedynie wtedy, gdy jest prawdopodobne wystąpienie w przyszłości takich dochodów podatkowych, względem których można będzie zrealizować dany składnik aktywów.

#### **2.8.7. Zapasy**

Na zapasy składają się dobra zakupione i przeznaczone do odsprzedaży, na przykład, towary zakupione przez jednostkę w celu ich odsprzedaży lub grunty i inne nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży. Do zapasów zalicza się także wyroby gotowe wyprodukowane lub będące w trakcie wytwarzania ich przez jednostkę gospodarczą, łącznie z materiałami i surowcami oczekującymi na wykorzystanie w procesie produkcji. Zapłacone zaliczki na zapasy zwiększają odpowiednią pozycję należności.

Materiały i towary wyceniane są w wysokości ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy aktualizacyjne tworzy się w oparciu o indywidualną analizę. Wartość ta ustalana jest zgodnie z metodą „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”.

W segmencie działalności deweloperskiej, ze względu na specyfikę działalności, zakupione w celu prowadzenia działalności deweloperskiej grunty lub prawa wieczystego użytkowania gruntów klasyfikuje się jako towary. Wyroby gotowe obejmują głównie sprzedawane umowami ostatecznymi lokale mieszkalne i użytkowe. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd na podstawie informacji z Działu Sprzedaży. Produkcja w toku jest wyceniana na podstawie zasad opisanych w części zatytułowanej „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”.

#### **2.8.8. Rozliczenia międzyokresowe**

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne ujmuje się w bilansie według wysokości kosztów poniesionych przypadających na przyszłe okresy sprawozdawcze. Spółka tworzy długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w szczególności z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Spółka tworzy rozliczenia międzyokresowe bierne w wysokości prawdopodobnych przyszłych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W pozycji rozliczeń międzyokresowych ujawnia się także kwoty rozliczeń międzyokresowych przychodów dokonywanych w celu doliczenia przychodów okresu sprawozdawczego

#### **2.8.9. Środki pieniężne**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminów wymagalności, a także inne aktywa finansowe (odsetki od udzielonych pożyczek, jeżeli są one wymagalne w ciągu 3 miesięcy od daty sprawozdania) wyceniane są według wartości nominalnej.

#### **2.8.10 Zobowiązania**

Zobowiązania wycenia się w kwotach wymagających zapłaty. Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin wymagalności jest dłuższy niż 12 miesięcy podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych. W przypadku nieistotnych różnic korekty nie dokonuje się.

Zobowiązanie zaliczyć należy do zobowiązań krótkoterminowych, jeżeli spełnia jedno z poniższych kryteriów:

- oczekuje się, że zostanie ono uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki lub
- jest w posiadaniu przede wszystkim z przeznaczeniem do obrotu lub
- jest ono wymagalne w ciągu dwunastu miesięcy od dnia bilansowego lub
- jednostka nie posiada bezwarunkowego prawa do odroczenia daty wymagalności zobowiązania przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od dnia bilansowego.

Wszystkie pozostałe zobowiązania zaliczać należy do zobowiązań długoterminowych.

#### **Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe stanowią zobowiązania do wydania aktywów finansowych lub do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach. W bilansie zobowiązania finansowe wykazuje się w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe.



### ***Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***

Pozycja ta obejmuje zobowiązania związane z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów, dóbr, robót, usług. Ponadto, pozycja uwzględnia między innymi takie zobowiązania jak zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń bądź innych tytułów niż wynagrodzenia, zobowiązania z tytułu dostaw niefinansowych aktywów trwałych, czy też zobowiązania z tytułu wyceny kontraktów walutowych.

### ***Zobowiązania z tytułu podatków***

Pozycja ta obejmuje zobowiązanie publicznoprawne za dany okres sprawozdawczy. Pozycja obejmuje między innymi takie zobowiązania jak zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, funduszu PFRON, podatku od czynności cywilno-prawnych lub podatku od osób fizycznych.

### ***Podatek dochodowy***

Kalkulacja podatku dochodowego jest oparta na zysku danego okresu i uwzględnia podatek odroczony. Podatek odroczony jest ustalony metodą zobowiązań. Według tej metody spodziewane efekty podatkowe różnic przejściowych są ustalane na podstawie uchwalonych stawek podatkowych i wykazywane jako rezerwy na podatek odroczony lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Różnice przejściowe są zdefiniowane jako różnice pomiędzy podatkową i bilansową wyceną aktywów i pasywów. Przy kalkulacji podatku odroczonego uwzględnia się również straty podatkowe z lat poprzednich, które zgodnie z przepisami podatkowymi mogą obniżyć zysk do opodatkowania.

Grupa od 2007 roku nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w oparciu o możliwość rezygnacji wynikającą z ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

#### **2.8.11. Rezerwy .**

Rezerwy są zobowiązaniami, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. Rezerwy są tworzone, gdy:

- na jednostce gospodarczej ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

W zakresie rezerw na świadczenia pracownicze tworzy się rezerwy na koszty premii i ekwiwalentów pieniężnych za nie wykorzystane przez pracowników urlopy. Rezerwy na koszty premii tworzy się na podstawie uchwały zarządu. Pozostałe rezerwy tworzy się na podstawie uchwały zarządu lub decyzji głównego księgowego/jego zastępcy.

Zgodnie z przyjętą zasadą, nie są tworzone rezerwy na odprawy emerytalne. Potencjalne rezerwy nie miałyby istotnego wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe. W momencie ich wystąpienia zarachowywane będą na zasadzie kasowej.

#### **2.8.12. Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych**

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR11 „umowy o usługę budowlaną” metodą procentową. Metoda ta po raz ostatni została zastosowana do sprawozdania za 2008 r. W dniu 2 lipca 2008 r. została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań poczynając od 1 stycznia 2009 r.

### **2.8.13. Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych**

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), które można bezpośrednio przyporządkować produkcji w toku (zwłaszcza nabyciu gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część kosztu wytworzenia produkcji w toku.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są ujmowane jako koszt w okresie, w którym są ponoszone.

### **2.8.14. Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali**

Grupa Kapitałowa WIKANA przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty prowizji od sprzedaży płacone w momencie zawarcia umowy i od otrzymanych wpłat są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat.

### **2.8.15. Metody ustalania wyniku finansowego.**

Wynik finansowy ustala się z rachunku zysków i strat, stosując zasady memoriału i współmierności, realizacji i ostrożności. Wynik finansowy ustala się metodą kalkulacyjną.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej Spółki z uwzględnieniem pozostałych kosztów i pozostałych przychodów operacyjnych,
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i ewentualne płatności z nim zrównane - wynikających z odrębnych przepisów.

Przychody i koszty dotyczące działalności deweloperskiej ewidencjonuje się zgodnie z zasadami przedstawionymi w dziale zasady ewidencji kontraktów długoterminowych.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży netto: produktów, usług, towarów i materiałów z uwzględnieniem dotacji, upustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów bez VAT oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytworzenia albo w cenach nabycia (zakupu) - powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu Spółki, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wynik z operacji finansowych powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu: dywidend, odsetek uzyskanych ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi a kosztami finansowymi, w szczególności poniesionych z tytułu: odsetek, strat ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Przedstawione powyżej zasady rachunkowości przyjęte zostały w zmienionej polityce rachunkowości na okoliczność przekształcenia danych finansowych na MSR i kontynuowania rachunkowości w oparciu o MSR w kolejnych okresach.

### **2.8.16. Zaokrąglenia**

Niektóre dane arytmetyczne zawarte w niniejszym raporcie półrocznym, w tym dane finansowe i operacyjne, zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych z przedstawionych w raporcie tabel suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

### **3. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.**

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MASTERS S.A. w dniu 12 stycznia 2009 r. podjęło uchwałę o połączeniu spółek MASTERS S.A. z WIKANA S.A., zgodnie z planem połączenia. Połączenie to zostało zarejestrowane w dniu 30 stycznia 2009 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy KRS. Postanowienie to dotyczyło również zmiany siedziby Spółki, która przeniesiona została z Zamościa do Lublina. W dniu 12 marca 2009 r. zmianie uległa również firma Spółki z MASTERS S.A. na WIKANA S.A.

W skład Grupy Kapitałowej WIKANA w III kwartale 2009 r. wchodziły:

- MST Deweloper Sp. z o.o. z siedziba w Lublinie,
- MULTISERWIS Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie,
- SŁONECZNY STOK Sp. z o.o. w Lublinie,
- WIKANA INWEST Sp. z o.o. w Lublinie
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. w Lublinie
- WIKANA S.A. dawniej MASTERS S.A. spółka zarządzająca Grupą i realizująca własne inwestycje deweloperskie.

Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metoda pełną.

MULTISERWIS Sp. z o.o. prowadzi działalność o charakterze handlowym. Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych. Właścicielem Spółki jest w 100 % WIKANA S.A. Spółka prowadzi sprzedaż w punktach handlu detalicznego, zlokalizowanych na terenie województw: lubelskiego, podkarpackiego, podlaskiego oraz mazowieckiego. Sklepy i salony prowadzone są w ramach umowy franchisingowej zawartej z NG2 S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania, MULTISERWIS Sp. z o.o. posiada 41 sklepów. Spółka prowadzi 24 salony CCC, 14 sklepów BOTI, jak również 3 sklepy z obuwem poza umową franszysową tzw. kiermasze.

MST Deweloper Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską. Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest (według PKD) 70.11Z - Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Właścicielami Spółki, do dnia 29.01.2009 r., w 90 % MASTERS S.A. oraz w 10 % WIKANA S.A., od dnia 30.01.2009 r. w wyniku połączenia obu udziałowców właścicielem jest WIKANA S.A (dawniej MASTERS S.A.).

20 stycznia 2009 r. została zarejestrowana nowa spółka Słoneczny Stok Sp. z o.o., której 100% udziałowcem jest WIKANA S.A. Spółka powstała dla realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Słoneczny Stok.

W dniu 7 maja 2009 r. WIKANA S.A. kupiła od Pani Agnieszki Buchajskiej 100 % udziałów w „PBE ELBUD” Sp. z o.o. Nazwa Spółki zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników, z dnia 7 maja 2009 r., została zmieniona na WIKANA INVEST Sp. z o.o., którą to zmianę zarejestrowano w dniu 9 czerwca 2009 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

7 września 2009 r. została zawarta umowa spółki WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o., która została zarejestrowana 1 października 2009 r. w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy KRS. 100% udziałowcem spółki była WIKANA S.A.

#### 4. ZMIANY I UZUPEŁNIENIE ZASAD RACHUNKOWOŚCI OPUBLIKOWANYCH W OSTATNIM SKONSOLIDOWANYM RAPORCIE ROCZNYM.

##### 4.1 zastosowanie interpretacji KIMSF 15

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR11 „umowy o usługę budowlaną” metodą procentową. Metoda ta po raz ostatni została zastosowana do sprawozdania za 2008 r. W dniu 2 lipca 2008 r. została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań począwszy od 1 stycznia 2009 r.

Grupa zmieniła politykę rachunkowości odnośnie rozpoznawania przychodów ze sprzedaży mieszkań w Grupie Kapitałowej WIKANA wobec spółek działających na rynku deweloperskim. Spowodowało to na różnice w prezentowanych danych w sprawozdaniu za rok 2008 a obecnym sprawozdaniem, przedstawiającym dane za rok 2008 wg wymogów Interpretacji KIMSF 15.

W tabelach poniżej zaprezentowano zastosowane korekty w zestawieniu bilansowym i rachunku zysków i strat.

BILANS (AKTYWA)		w tys. zł		
		stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PRZED KOREKTĄ	KOREKTA	stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PO KOREKCIE
I	Aktywa trwałe	14 070	54	14 124
1	Rzeczowe aktywa trwałe	3 308		3 308
2	Nieruchomości inwestycyjne			0
3	Wartości niematerialne	9		9
4	<b>Wartość firmy</b>	10 502		10 502
5	Należności długoterminowe	69		69
6	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			0
7	Inne aktywa finansowe			0
8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	44	228
9	Inne aktywa trwałe		10	10
II	Aktywa obrotowe	56 961	10 054	67 015
1	Zapasy	32 212	10 054	42 266
2	Należności z tytułu dostaw i usług	1 098		1 098
3	Należności z tytułu podatku dochodowego	54		54
4	Pozostałe należności publicznoprawne	754		754
5	Pozostałe należności krótkoterminowe	902		902
6	Rozliczenia międzyokresowe	134		134
7	Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)			
8	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	21 809		21 809
III	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży			
SUMA AKTYWÓW		71 031	10 108	81 139

BILANS (PASYWA)			w tys. zł		
			stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PRZED KOREKTĄ	KOREKTA	stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PO KOREKCIE
Kapitał własny			49 294	-3 873	45 421
I		Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy	48 762	-3 504	45 258
	1	Kapitał zakładowy	10 218		10 218
	2	Akcje własne			
	3	Kapitał z aktualizacji wyceny			
	4	Kapitał zapasowy i rezerwowy	328		328
	5	Kapitał z nadwyżki akcji powyżej wartości nominalnej	33 518		33 518
	6	Zysk (strata) <del>zaliczane</del>	4 702	-3 504	1 198
II		Kapitały mniejszości	532	-368	164
III		Ujemna wartość firm jednostek podporządkowanych			
IV		Zobowiązania długoterminowe	1 308	-859	449
	1	Kredyty bankowe i pożyczki			
	2	Rezerwy			
	3	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	945	-859	86
	4	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	363		363
V		Zobowiązania krótkoterminowe	20 429	14 840	35 269
	1	Kredyty i pożyczki	11 798		11 798
	2	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 247		4 247
	3	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			
	4	Zobowiązania publicznoprawne	653		653
	5	Inne zobowiązania finansowe	42		42
	6	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 684		1 684
	7	Rezerwy i inne rozliczenia międzyokresowe	285		285
	8	Przychody przyszłych okresów	1 740	14 840	16 580
VI		Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi			
SUMA PASYWÓW			71 031	10 108	81 139

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			w tys. zł		
			stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PRZED KOREKTĄ	KOREKTA	stan na koniec poprz. roku 2008-12-31 PO KOREKCIE
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA					
I		Przychody ze sprzedaży	42 242	-11 876	30 366
	1	Przychody ze sprzedaży wyrobów	11 878	-11 876	2
	2	Przychody ze sprzedaży towarów	30 019		30 019
	3	Przychody ze sprzedaży usług	345		345
II		Koszt wytworzenia	27 565	-8 055	19 278
	1	Koszt wytworzenia sprzedanych	7 825		7 825
	2	Wartość sprzedanych towarów	19 740	-8 055	11 685
III		Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	14 677	-3 821	10 856
	1	Koszty sprzedaży	7 822		7 822
	2	Koszty ogólnego zarządu	2 269		2 269
	3	Pozostałe przychody operacyjne	369		369
	4	Pozostałe koszty operacyjne	289		289
IV		Zysk operacyjny (III-1-2+3-4)	4 666	-3 821	845
	1	Przychody finansowe	1 369	-232	1 137
	2	Koszty finansowe	411		411
V		Zysk brutto (IV+1-2)	5 624	-4 053	1 571
	1	Obciążenia wyniku brutto	901	-766	135
	2	Udział w zyskach/stratach netto			
VI		Zysk/strata netto na działalności	4 723	-3 287	1 436
	1	Akcjonariuszy jednostki dominującej	4 427	-2 977	1 450
	2	Udziałowców mniejszościowych	296	-310	-14
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA					
I		Przychody ze sprzedaży	0		0
	1	Przychody ze sprzedaży wyrobów			
	2	Przychody ze sprzedaży towarów			
	3	Przychody ze sprzedaży usług			
II		Koszt wytworzenia	0		0
	1	Koszt wytworzenia sprzedanych			
	2	Wartość sprzedanych towarów			
III		Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	0		0
	1	Koszty sprzedaży			
	2	Koszty ogólnego zarządu			
	3	Pozostałe przychody operacyjne	50		50
	4	Pozostałe koszty operacyjne	1		1
IV		Zysk operacyjny (III-1-2+3-4)	49		49
	1	Przychody finansowe	33		33
	2	Koszty finansowe			
V		Zysk brutto (IV+1-2)	82		82
	1	Obciążenia wyniku brutto			
	2	Udział w zyskach/stratach netto			
VI		Zysk/strata netto na działalności	82		82
	1	Akcjonariuszy jednostki dominującej	82		82
	2	Udziałowców mniejszościowych			
ZYSK/STRATA NETTO (DZIAŁALNOŚĆ			4 805	-3 287	1 518
	1	Akcjonariuszy jednostki dominującej	4 509	-2 977	1 532
	2	Udziałowców mniejszościowych	296	-310	-14

## 4.2 Zaokrąglenia

Niektóre dane arytmetyczne zawarte w niniejszym raporcie półrocznym, w tym dane finansowe i operacyjne, zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych z przedstawionych w raporcie tabel suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

## 5. ZWIĘZŁY OPIS DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE III KWARTAŁU 2009 R. WRAZ Z WYKAZEM WAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

### 5.1 . Najważniejsze wydarzenia trzech kwartałów 2009 r.

Najważniejszym wydarzeniem jakie miało miejsce na przestrzeni trzech kwartałów roku 2009 był fakt połączenia Spółek MASTERS S.A. i WIKANA S.A. do czego oba podmioty przygotowywały się już od roku 2008. W wyniku połączenia powstała na rynku Firma posiadające doświadczenie w branży deweloperskiej i duże możliwości rozwojowe dzięki posiadanym zasobom finansowym z emisji akcji serii E.

20 stycznia 2009 r. została zarejestrowana nowa spółka Słoneczny Stok Sp. z o.o., której 100% udziałowcem jest WIKANA S.A. Spółka powstała dla realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Słoneczny Stok.

W dniu 7 maja 2009 r. Spółka WIKANA S.A. stała się udziałowcem spółki „PBE ELBUD” Sp. z o.o., kupując jej udziały od Pani Agnieszki Buchajskiej w cenie nominalnej za łączną kwotę 50 tys. zł. Wartość księgowa przejętych aktywów i zobowiązań była równa ich wartości godziwej. Zgodnie z podjętą uchwałą Zgromadzenia Wspólników „PBE ELBUD” Sp. z o.o. z dnia 7 maja 2009 r. zmianie uległa nazwa Spółki z „PBE ELBUD” Sp. z o.o. na WIKANA INVEST Sp. z o.o.

12 maja 2009 r. Spółka wzięła udział w przetargu nr 60/2009 organizowanym przez ARP S.A. oddział Mielec, którego przedmiotem była niezabudowanych działkach nr 1/92, 1/93, 1/94, 1/95 o łącznej powierzchni 4,0531 ha, położonych przy ul. Grygowej w Lublinie. Wygrywając powyższy przetarg, Spółka uzyskała z dniem 28 maja 2009 r. zezwolenie na działalność gospodarczą na terenie SSE EURO-PARK MIELEC. Formalne przeniesienie własności nieruchomości nastąpi do końca roku 2009. Na omawianej nieruchomości powstanie magazyn wysokiego składowania o powierzchni ok. 13 tys. m<sup>2</sup> oraz 3 biurowce o łącznej powierzchni ok. 15 tys. m<sup>2</sup>.

### 5.2. Istotne ujawnienia dotyczące połączenia spółek Masters S.A. i Wikana S.A.

#### 5.2.1. Wartość księgowa i godziwa przejętego majątku oraz zobowiązań:

AKTYWA		Wartość księgowa	Wartość godziwa
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>1 078</b>	<b>1 078</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	41	41
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	784	786

III.	Należności długoterminowe	0	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	200	200
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	54	54
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>73 623</b>	<b>73 623</b>
I.	Zapasy	69 845	69 845
II.	Należności krótkoterminowe	1 531	1 531
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 104	2 104
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	143	143
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>74 702</b>	<b>74 704</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>17 730</b>	<b>17 730</b>
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>47 570</b>	<b>47 570</b>

### 5.2.2 Ujawnienie procentowego udziału nabytych instrumentów z prawami głosu

W wyniku połączenia WIKANA S.A. (dawniej Mastes S.A.) nabyła 10 % udziałów w MST Deweloper sp. z o.o. i posiada obecnie 100 % udziałów co daje 100% głosów na WZA. WIKANA S.A. nabyła również 100% udziałów w PBE ELBUD Sp. z o.o. (obecna nazwa WIKANA INVEST Sp. z o.o.) co umożliwia jej posiadanie 100% głosów w WZA.

### 5.2.3. Wartości firmy i jej zmiany w okresie do końca III kwartału 2009 r.

#### WIKANA S.A.

W dniu 12 stycznia 2009 r. NWZA MASTERS S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z połączeniem spółek MASTERS S.A. (spółka przejmująca) ze spółką WIKANA S.A. (spółka przejmowana) poprzez nową emisję 1.169.765.943 akcji zwykłych, serii F, na okaziciela, o wartości nominalnej 0,02 złote każda akcja (emisja połączeniowa), które to akcje spółka przejmująca wydała w całości akcjonariuszom spółki przejmowanej. W wyniku tej emisji kapitał zakładowy MASTERS S.A. został podwyższony z kwoty 10.215.855,00 zł do kwoty 33.611.173,86 zł tj. o kwotę 23.395.318,86 zł. Wartość Firmy WIKANA S.A. na dzień połączenia, tj. 30 stycznia 2009 r. oszacowana została w wysokości 13.789,00 tys. zł.

Zarząd WIKANA S.A. przyjął jako wartość godziwą wartość nominalną tj. 2 grosze za każdą akcję. Przyjęcie wartości wyemitowanych akcji serii F na poziomie 0,02 zł było wynikiem faktu, że objęte akcje na okaziciela w chwili ich objęcia nie były notowane na giełdzie papierów wartościowych i nie dało się ich porównać do już notowanych na rynku wcześniej wyemitowanych papierów wartościowych Spółki. Biorąc pod uwagę możliwe problemy z upłynnieniem tak dużej ilości akcji (z powodu ich niepubliczności) oraz porównując tą emisję z emisją dopuszczoną do obrotu należałoby uznać, iż w momencie pojawienia się na rynku takiej ilości akcji cena ich musiałaby radykalnie różnić się od ceny obowiązującej na dzień połączenia na rynku GPW. Należy również zaznaczyć iż w okresie emisji akcji serii F Polska zaczęła wchodzić w okres kryzysu gospodarczego co miało bardzo duże odzwierciedlenie w nastrojach potencjalnych inwestorów i korekcie wartości większości notowanych na giełdzie spółek. W związku z powyższym Zarząd Spółki uznał, iż przyjęta wartość spółki jest realną, stosowną do sytuacji i rzetelnie oszacowaną.



W okresie II kwartału br. zmianie uległa wartość firmy dotycząca WIKANA S.A. Zmniejszenie wartości o 65 tys. zł spowodowane było zwrotem podatku PCC przez Urząd Skarbowy.

Na dzień 30 września 2009 r. WIKANA S.A. nie dokonywała testu na utratę wartości spółki, test ten będzie przeprowadzony zgodnie z wymogami rachunkowymi na koniec roku 2009 i będzie wykazany w sprawozdaniu rocznym Spółki.

#### **MULTISERWIS Sp. z o.o.**

Odnosząc się do wartości Spółki MULTISERWIS Sp. z o.o. nie przeprowadzono testu na utratę wartości MULTISERWIS Sp. z o.o., test taki będzie przeprowadzony na koniec roku 2009 i zamieszczony w sprawozdaniu rocznym. Dodatkowo na chwilę obecną Zarząd WIKANA S.A. nie widzi żadnych przesłanek wskazujących na konieczność aktualizacji przyjętej wartości Spółki ze względu na fakt, że w analizowanym okresie nie zmieniły się warunki przyjęte do wyceny.

#### **WIKANA INVEST Sp. z o.o.**

Zarząd WIKANA S.A. na dzień zakupu udziałów, tj. 7 maja 2009 r. przyjął wartość Spółki WIKANA INVEST w wysokości 11 tys. zł. Jako wartość godziwą przyjęta została wartość netto przejętych aktywów. Do dnia 30.09.2009 r. nie przeprowadzono testu na utratę wartości WIKANA INVEST Sp. z o.o.. Test taki będzie przeprowadzony na koniec roku 2009 i zamieszczony w sprawozdaniu rocznym.

#### **5.2.4. Ujawnienie wielkości zysku/straty przejętego podmiotu po dacie nabycia**

Ujawnienie to nie jest możliwe ponieważ nabyta spółka przestała istnieć.

### **6. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE**

Głównym czynnikiem jaki miał wpływ na kształtowanie się osiągniętych wyników Grupy była zmiana prezentacji przychodów ze sprzedaży z MSR 11 na MSR 18 i w związku z tym ulegną zmianie osiągnięte wyniki przez spółki Grupy.

Zdarzeniem, które miało istotny wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej WIKANA w III kwartale 2009 r., było nie uzyskanie w planowanym terminie pozwolenia na użytkowanie obiektu mieszkaniowego, będącego przedmiotem inwestycji MST Deweloper Sp. z o.o. w Krynicy. W związku z powyższym Spółka nie mogła przystąpić do przenoszenia praw własności do sprzedawanych mieszkań na ich nabywców, a tym samym wykazać założonego przychodu.

### **7. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE**

Sezonowość sprzedaży dotyczy przede wszystkim działalności Multiserwis Sp. z o.o., zajmującej się handlem detalicznym obuwiem. Popyt na obuwie w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Pierwszy kwartał charakteryzuje się zmniejszonym popytem na obuwie. Największe przychody ze sprzedaży zaobserwować

można w okresie zakupów obuwia wiosenno – letniego (II kwartał) oraz obuwia jesienno – zimowego (IV kwartał).

## 8. PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI LUB SEGMENTY GEOGRAFICZNE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniach finansowych wyodrębniono dwa główne segmenty branżowe działalności Grupy Kapitałowej WIKANA:

- Działalność deweloperska,
- Handel detaliczny obuwem.

Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów za okres do dnia 30.09.2009 r. (w tys. zł):

<i>Zestawienie danych finansowych na dzień 30.09.2009 r. Grupy Kapitałowej WIKANA w rozbiciu na segmenty rynkowe</i>						
WYSZCZEGÓLNIENIE		tys. zł				
		Działaln. deweloperska	Handel detaliczny obuwem	Korekty konsolid	Wartości nieprzypis. segmentom	Suma
1	Przychody ze sprzedaży	33 801	18 882	-627	0	52 056
2	Koszty sprzedanych towarów i usług	25 030	12 304	-206	0	37 127
3	Koszty sprzedaży	1 118	6 030	-376	0	6 772
4	Koszty zarządu	2 065	1 028	161	18	3 272
5	Pozostałe przychody operacyjne	5 379	91	-4 882	0	588
6	Pozostałe koszty operacyjne	5 170	126	-4 886	0	410
7	Zysk operacyjny	5 797	-515	-201	-18	5 063
8	Przychody finansowe	0	0	-169	2 105	1 936
9	Koszty finansowe	153	247	-16	1 278	1 662
10	Zysk brutto	5 644	-762	-354	809	5 337
11	Obciążenia wyniku brutto	1 122	-3	-20		1 099
12	Zysk/strata netto	4 522	-759	-334	809	4 238
13	Aktywa/Pasywa segmentu	177 343	17 851	-20 053	13 786	188 927

Wszystkie przychody z działalności gospodarczej zostały osiągnięte na terytorium Polski.

## 9. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Spółka WIKANA S.A. prowadzi działania w zakresie dalszej dywersyfikacji prowadzonej działalności. Podjęto starania zmierzające do wzbogacenia spektrum inwestycji Grupy Kapitałowej o projekty z dziedziny elektrotechnologii i odnawialnych źródeł energii. W tym celu została powołana WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o., której rejestracja w KRS nastąpiła 1 października 2009 r.

W dniu 8 października Spółka podpisała Umowę na zakup dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę na realizację inwestycji budowy bioelektrowni o mocy 834 kW w Piaskach.

W dniu 6 listopada Spółka WIKANA BIOENERGIA wzięła udział w organizowanym przez miasto Rejowiec Fabryczny przetargu na zakup, działki o powierzchni 2,5 ha położonej na

terenie Rejowca Fabrycznego i wygrała omawiany przetarg. Przedmiotowa działka przeznaczona będzie pod budowę bioelektrowni opartej na biomasie pochodzenia rolniczego o mocy około 840 kW. Prace projektowe do uzyskania pozwolenia na budowę Spółka rozpocznie jeszcze w bieżącym roku.

#### **10. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO**

W III kwartale 2009 r. nie nastąpiły żadne zmiany w omawianym temacie.

#### **11. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEJ SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN**

##### **Pozycje bilansowe**

Na dzień 30 września 2009 r. suma bilansowa Grupy Kapitałowej WIKANA wyniosła 188.927,00 tys. zł co oznacza wzrost, w stosunku do analogicznego okresu w roku 2008, o 109.039,00 tys. zł w ujęciu wartościowym a 136,5 % w ujęciu procentowym. Suma bilansowa samego podmiotu dominującego na dzień 30 września 2009 r. wyniosła 136.636 tys. zł.

Na dzień 30 września 2009 r. aktywa trwałe wynosiły 28.814,00 tys. zł (14.379,00 tys. zł za analogiczny okres 2008 r.). Ich wzrost w stosunku do roku 2008 był związany z połączeniem MASTERS S.A. z WIKANA S.A. i zwiększeniem wartości spółki. Aktywa obrotowe na dzień sporządzania sprawozdania Grupy Kapitałowej WIKANA wynosiły 160.113,00 tys. zł (65.509,00 tys. zł za analogiczny okres 2008 r.) co daje ponad dwukrotny wzrost w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku.

Po stronie pasywów w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej WIKANA, na dzień 30 września 2009 r., poszczególne pozycje kształtowały się w następujących wartościach:

- kapitał własny: 72.856,00 tys. zł (45.196,00 tys. zł za analogiczny okres 2008 r.),
- zobowiązania długoterminowe: 76,00 tys. zł (418,00 tys. zł za analogiczny okres 2008 r.),
- zobowiązania krótkoterminowe: 115.996,00 tys. zł (34.275,00 tys. zł za analogiczny okres 2008 r.).

##### **Rachunek Wyników**

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług za okres od początku roku do 30 września 2009 r. w Grupie Kapitałowej WIKANA wyniosły 52.056,00 tys. zł co stanowi wzrost o 143 % w stosunku do analogicznego okresu w roku poprzednim. Wzrost ten był wynikiem przede wszystkim przychodów deweloperskich osiągniętych z inwestycji wniesionych przez WIKANA S.A. przy połączeniu z MASTERS S.A. Podmiot dominujący WIKANA S.A. w omawianym okresie osiągnęła przychody netto w wysokości 33.782,00 tys. zł.

Koszty sprzedaży produktów, towarów i usług za trzy kwartały 2009 r. w Grupie Kapitałowej wyniosły 37.127,00 tys. zł, co stanowi 172% wzrost w stosunku do analogicznego okresu

2008 r. Omawiane koszty w podmiocie dominującym za trzy kwartały bieżącego roku wyniosły 25.020 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży w Grupie Kapitałowej WIKANA za okres sprawozdawczy zamknął się kwotą 14.929 tys. zł, co stanowi 93% wzrost do analogicznego okresu w 2008 r. Podmiot dominujący osiągnął zysk brutto ze sprzedaży wynoszący 8.762 tys. zł.

Grupa Kapitałowa WIKANA za okres sprawozdawczy osiągnęła zysk operacyjny na poziomie 5.063 tys. zł, co dało wzrost o prawie 700% w stosunku do analogicznego okresu 2008 r. WIKANA S.A. osiągnęła za okres sprawozdawczy zysk operacyjny w wysokości 6.450 tys. zł.

Zysk brutto Grupy Kapitałowej za pierwsze 6 miesięcy 2009 r. wyniósł 4.301,00 tys. zł, co dało wzrost do analogicznego okresu w roku 2008 w wysokości 116,0%. Podmiot Dominujący osiągnął zysk brutto w wysokości 5.500,00 tys. zł.

Zysk netto Grupy Kapitałowej WIKANA wyniósł za trzy kwartały 2009 r. 4.238 tys. zł i był on wyższy o 228% w stosunku do analogicznego okresu 2008 r. WIKANA S.A. jako podmiot dominujący osiągnęła zysk netto w wysokości 5.879 tys. zł.

### Przepływy pieniężne

Strukturę przepływów środków pieniężnych w obrębie Grupy Kapitałowej WIKANA przedstawia poniższa tabela:

SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		w tys. zł	
		3 kwartał(y) narastająco okres od 2009-01-01 do 2009-09-30	3 kwartał(y) narastająco okres od 2008-01-01 do 2008-09-30
A	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 368	520
B	Środki pieniężne netto wykorzystane z działalności inwestycyjnej	256	938
C	Środki pieniężne netto z/ (wykorzystane w) działalności finansowej	2 381	18 694
D	Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich	-1 731	20 152
E	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	21 809	3 023
F	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	20 078	23 175

### Wybrane wskaźniki

Zestawienie wybranych wskaźników dla Grupy Kapitałowej WIKANA za okres sprawozdawczy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	III kwartał 2009	III kwartał 2008
Stopa zwrotu z kapitału – ROE	5,82%	2,86%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA	2,24%	1,62%
Marża EBIT	9,73%	2,95%
Marża EBITDA	10,42%	4,24%
Rentowność sprzedaży	28,68%	36,15%
Rentowność brutto	10,25%	6,45%
Rentowność netto	8,14%	6,0%
Wskaźnik płynności bieżącej	1,38	1,91
Wskaźnik płynności szybkiej	0,25	0,75
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	61,44%	43,43%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	159,32%	76,76%

### Stan zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej WIKANA w okresie do od 1 stycznia do 30 września 2009 r. wynosiło 197 osoby, co stanowi przyrost w stosunku do analogicznego okresu w roku 2008 o 13,6%. Podmiot dominujący w okresie sprawozdawczym posiadał przeciętne zatrudnienie na poziomie 20 osób.

### 12. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY SPÓŁKI WIKANA S.A. NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Na dzień przekazania niniejszego raportu jedynym akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy WIKANA S.A. jest Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej, który posiada 1.215.813.626 akcji, co stanowi 72,35 % kapitału zakładowego Emitenta i 66% ogólnej liczby głosów zgodnie z § 26 ust.1 Statutu Spółki<sup>1</sup>. Podana informacja oparta jest na danych otrzymanych od akcjonariuszy zgodnie z artykułem 69 par. 1 Ustawy z dnia 4 września 2008 roku o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz o zmianie innych ustaw.

lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział procentowy w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów
1	Adam Buchajski	1.215.813.626	72,35%	1.215.813.626	66%

### 13. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE W SPÓŁCE WIKANA S.A. NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

<sup>1</sup> § 26 ust.1: 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.

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, członek Rady Nadzorczej posiada 38.260.469 sztuk akcji WIKANA S.A. (wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited - 59.528.430 sztuk akcji).

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada 1.215.813.626 akcji, co stanowi 72,35 % kapitału zakładowego Emitenta.

Pani Ewa Kozłowska, pełniąca funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 71.125 sztuk akcji WIKANA S.A.

Pan Robert Gajor, pełniący funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 2.400 sztuk akcji WIKANA S.A.

Lp	Osoba	Funkcja	Stan na dzień 25.08.2009 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 12.11.2009 r.
1	Sylwester Bogacki	Prezes Zarządu		-	-	
2	Adam Buchajski	Członek Rady nadzorczej	1.215.813.626	-	-	1.215.813.626
3	Agnieszka Buchajska	Członek Rady nadzorczej	59.528.430	-	21.267.961	38.260.469
4	Krzysztof Misiak	Członek Rady nadzorczej	-	-	-	-
5	Marek Grzelaczyk	Członek Rady nadzorczej	-	-	-	-
6	Piotr Zawislak	Członek Rady nadzorczej	-	-	-	-
7	Ewa Kozłowska	Prokurent	71.125	-	-	71.125
8	Robert Gajor	Prokurent	2.400	-	-	2.400

#### **14. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ DOTYCZĄCYCH WIKANA S.A. ORAZ SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA.**

W III kwartale 2009 r. nie pojawiły się żadne nowe zdarzenia poza omówionymi w sprawozdaniu za I półrocze 2009 r. tj.:

- a) Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwa Wielobranżowego ELPIE Sp. z o.o.,  
Kwota sporna 106.076,00 zł;  
Sprawa toczy się w Sądzie Okręgowym w Lublinie IX Wydział Gospodarczy;  
Stan Sprawy: Roszczenie oparte na solidarnym żądaniu zapłaty do WIKANA S.A. jako inwestora. WIKANA S.A. nie uznaje powództwa, gdyż powód jako podwykonawca nie był zgłoszony do inwestora.
- b) Sprawa z powództwa Petr Hoffman  
Kwota sporna 69.824,00 zł;  
Sprawa toczy się w Sądzie Rejonowym w Lublinie I Wydział Cywilny;  
Stan Sprawy: postępowanie toczy się przed Sądem pierwszej instancji i roszczenie oparte jest na żądaniu zwrotu zapłaconych kwot na poczet mieszkania, wobec oświadczenia odstąpienia od umowy. WIKANA S.A. nie uznaje odstąpienia od umowy za Skuteczne.

#### **15. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK**

W poprzednim okresie nie były publikowane prognozy wyników na bieżący rok.

## **16. SZACUNKI KSIĘGOWE I ZAŁOŻENIA**

Sporządzenie skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Istotne szacunki i związane z nimi założenia stosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego były takie same jako stosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku.

## **17. INFORMACJA O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI NIETYPOWYCH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI WARTOŚĆ TYCH TRANSAKCJI PRZEKRACZA 500 000 EUR**

W III kwartale 2009 r. nie wystąpiły transakcje nietypowe z podmiotami powiązanymi, których wartość przekraczałaby 500 000 EUR.

## **18. INFORMACJA O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA**

W III kwartale 2009 r. żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA nie udzielała gwarancji oraz poręczeń kredytów lub pożyczek.

## **19. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE WIKANA S.A. BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU**

Przychody w następnym kwartale uzależnione będą od podpisanych aktów notarialnych przenoszących własność, co uzależnione będzie od uzyskania pozwoleń na użytkowanie w czterech inwestycjach: Apartamenty Krynica, Słoneczny Stok Budynek D, Osiedle Panorama, Świerkowa Aleja budynek D.

## **20. KURSY EURO.**

Dane w tysiącach EURO przeliczone zostały według kursów ogłaszanych przez Prezesa NBP:

### **1. Trzeci kwartał 2009:**

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,2226 PLN (kurs średni na 30.09.2009);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,3993 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2009 – 30.09.2009);

### **2. Trzeci kwartał 2008:**

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 3,4083 PLN (kurs średni na 30.09.2008);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 3,4247 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2008 – 30.09.2008);

Lublin, dnia 12.11.2009 r.

*Sylwester Bogacki*  
*Prezes Zarządu*