

# **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**

**WIKANA S.A.**

**ZA 2010 ROK**

Lublin, dnia 20 maja 2011 r.

## **SPIS TREŚCI:**

### **I. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2010 roku.**

1. Skład Rady Nadzorczej,
2. Forma i tryb wykonywania nadzoru,
3. Zakres prac Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym,
4. Ocena pracy Rady Nadzorczej WIKANA S.A. w 2010 roku.

### **II. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny:**

1. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2010 rok i z oceny Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za 2010 rok,
2. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2010 roku i oceny sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za 2010 rok,
3. Ocena wniosku w sprawie podziału zysku Spółki za 2010 rok.

### **III. Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.**

1. Ocena systemu kontroli wewnętrznej,
2. Ocena systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.

### **IV. Ocena sytuacji Spółki - Wnioski**

## I. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2010 ROKU

### 1. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

W 2010 roku Rada Nadzorcza działała w 5 osobowym składzie, a zatem spełnione było kodeksowe i statutowe minimum liczebności tego organu, umożliwiające Radzie Nadzorczej wykonywać swoje funkcje. Zgodnie bowiem z § 27 ustęp 1 Statutu „Rada Nadzorcza jest organem składającym się z 5 do 7 członków, powoływanych na lat 5, przez Walne Zgromadzenie”.

Skład osobowy Rady Nadzorczej w dniu 1 stycznia 2010 r. był następujący:

1. Krzysztof Misiak - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Zawiślak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Marek Grzelczyk - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Agnieszka Buchajska - Członek Rady Nadzorczej
5. Adam Buchajski - Członek Rady Nadzorczej

Ze skutkiem na dzień 31 lipca 2010 r. członek Rady Nadzorczej Pan Marek Grzelczyk złożył w siedzibie Spółki pisemne oświadczenie o rezygnacji z pełnienia tej funkcji, bez podania przyczyn. Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 388 § 3 Ksh i art. 29 ust. 3 w zw. z § 27 ust. 2 Statutu Spółki, Uchwałą Nr 1/VIII/2010 z dnia 2 sierpnia 2010 r. wybrała do swojego składu Tomasza Filipiaka, powierzając mu pełnienie funkcji Członka Rady Nadzorczej. Tomasz Filipiak przedstawił swoje kwalifikacje i przebieg kariery zawodowej oraz złożył oświadczenie, z którego wynika, że nie zachodzą okoliczności wykluczające powołanie do Rady Nadzorczej WIKANA S.A.

W dniu 23 sierpnia 2010 r. Piotr Zawiślak oświadczył, że z przyczyn osobistych rezygnuje z pełnienia powierzzonej mu funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki Wikana S.A. Po rozmowie z Przewodniczącym Rady Nadzorczej Pan Piotr Zawiślak wyraził zgodę na ponowne kandydowanie do Rady Nadzorczej. W związku z powyższym Rada Nadzorcza w dniu 8 września podjęła uchwałę nr 2/IX/2010 powierzając Panu Piotrowi Zawiślakowi funkcję Członka Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2010 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

1. Krzysztof Misiak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Adam Buchajski – Członek Rady Nadzorczej
3. Agnieszka Buchajska – Członek Rady Nadzorczej
4. Tomasz Filipiak – Członek Rady Nadzorczej
5. Piotr Zawiślak – Członek Rady Nadzorczej

### 2. FORMA I TRYB WYKONYWANIA NADZORU

Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki i Regulaminu Rady, w 2010 roku sprawowała stały nadzór nad

działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej funkcjonowania oraz wykonywała kontrolę finansową działalności Spółki pod kątem celowości i racjonalności.

Główną formą wykonywania przez Radę Nadzorczą swoich funkcji były posiedzenia Rady oraz podejmowanie uchwał w trybie obiegowym, bez zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej, który to tryb podejmowania uchwał bardzo usprawnił pracę Rady i funkcjonowanie Spółki. Oprócz Członków Rady w posiedzeniach Rady, na zaproszenie, uczestniczyli Prezes Zarządu – Sylwester Bogacki, prokurent – Robert Gajor, jak i inni pracownicy Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej indywidualnie sprawowali także nadzór nad Spółką, pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki i aktywnie uczestniczyli we wszystkich, istotnych dla działalności Spółki sprawach. Pozwoliło to Radzie Nadzorczej systematycznie obserwować i kontrolować działania Zarządu i przedsiębiorstwa.

Uchwały Rady Nadzorczej miały charakter stanowiący, opiniujący i wnioskujący.

Wszystkie posiedzenia odbywały się w składzie i trybie umożliwiającym podejmowanie uchwał.

Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd przedstawiał wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki, objętych porządkiem obrad.

### **3. ZAKRES PRAC RADY NADZORCZEJ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

W okresie od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/W/II/2010 z dnia 9 lutego 2010 roku w przedmiocie zatwierdzenia budżetu Spółki na 2010 rok
2. Uchwała nr 2/W/II/2010 z dnia 9 lutego 2010 roku w przedmiocie wyrażanie zgody na zmianę miejsca postojowego w garażu wielopoziomowym.
3. Uchwała nr 3/W/II/2010 z dnia 9 lutego 2010 roku w przedmiocie ustalenia zasad premiowania dla Zarządu Spółki Wikana S.A. za 2010r.
4. Uchwała nr 4/W/II/2010 z dnia 9 lutego 2010 roku w przedmiocie rozpoczęcia inwestycji w Janowie Lubelskim.
5. Uchwała nr 1/W/III/2010 z dnia 1 marca 2010 roku w przedmiocie Zatwierdzenia budżetu Spółki Wikana S.A. oraz Spółek zależnych na 2010 rok
6. Uchwała nr 2/W/III/2010 z dnia 1 marca 2010 roku w przedmiocie ustalenia zasad premiowania dla Zarządu Spółki Wikana S.A. za 2010 r.
7. Uchwała nr 1/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
8. Uchwała nr 2/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
9. Uchwała nr 3/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
10. Uchwała nr 4/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
11. Uchwała nr 5/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
12. Uchwała nr 6/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie wniosku w zakresie udzielania absolutorium Prezesowi Zarządu
13. Uchwała nr 7/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie wniosku w

- zakresie udzielania absolutorium Prezesowi Zarządu
14. Uchwała nr 8/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania z oceny sytuacji Spółki
  15. Uchwała nr 9/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przyjęcia projektu Regulaminu Rady Nadzorczej
  16. Uchwała nr 10/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
  17. Uchwała nr 11/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie ustalenia wynagrodzenia dla członka zarządu
  18. Uchwała nr 12/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
  19. Uchwała nr 13/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia,
  20. Uchwała nr 14/IV/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie wniosku w zakresie udzielania absolutorium Prezesowi Zarządu
  21. Uchwała nr 1/V/2010 z dnia 3 czerwca 2010 roku w sprawie ustalenia tekstu jednolitego statutu Spółki,
  22. Uchwała nr 1/VI/2010 z dnia 18 czerwca 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką Tęczowego Osiedla w Rzeszowie i Nieruchomości w Krakowie,
  23. Uchwała nr 1/VIII/2010 z dnia 2 sierpnia 2010 roku w sprawie wyboru członka Rady Nadzorczej
  24. Uchwała nr 1/X/2010 z dnia 6 października 2010 roku w sprawie wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej składniki majątkowe, na jakiej realizowana jest inwestycja Osiedle Panorama II i jej sprzedaży do nowo tworzonej zależnej spółki komandytowo- akcyjnej.
  25. Uchwała nr 2/X/2010 z dnia 6 października 2010 roku w sprawie wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej składniki majątkowe, na jakiej realizowana jest inwestycja MIASTECZKO WIKANA budynek 7, 8, 9,10, 11 i jej sprzedaży do nowo tworzonej zależnej spółki komandytowo- akcyjnej.
  26. Uchwała nr 3/X/2010 z dnia 6 października 2010 roku w sprawie wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej składniki majątkowe, na jakiej realizowana jest inwestycja Świerkowa Aleja budynek E,F,G i jej sprzedaży do nowo tworzonej zależnej spółki komandytowo- akcyjnej.
  27. Uchwała nr 4/X/2010 z dnia 6 października 2010 roku w sprawie wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej składniki majątkowe, na jakiej realizowana jest inwestycja Osiedle Narutowicza w Biłgoraju i jej sprzedaży do nowo tworzonej zależnej spółki komandytowo- akcyjnej.
  28. Uchwała nr 5/X/2010 z dnia 7 października 2010 roku w sprawie ustalenie tekstu jednolitego statutu Spółki

W 2010 r., podobnie jak w latach poprzednich, Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym jak i problemom bieżącej działalności Spółki.

Głównymi tematami posiedzeń Rady były :

- wyniki kwartalne, półroczne i roczne Spółki i grupy,
- analiza kosztów, należności i zobowiązań,
- analiza zapasów,
- plan finansowy Spółki i grupy na 2010 r. oraz jego realizacja,

- analiza stosowania przez Spółkę Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW,
- ocena sprawozdania finansowego Spółki za 2009 r., sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej z wyników tej oceny,
- ocena sprawozdania z działalności grupy kapitałowej WIKANA S.A. za 2009 r. oraz sprawozdania finansowego grupy za 2009 r.,
- sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2009 r.,
- opiniowanie projektów uchwał Nadzwyczajnego i Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki,
- analiza ofert biegłych rewidentów oraz wybór biegłego rewidenta do przeglądu sprawozdania finansowego Spółki i grupy za 2010 r.,
- ustalanie liczby członków Zarządu i zmiany w składzie Zarządu Spółki,
- omawianie zasad wynagradzania i premiowania Członków Zarządu i pracowników Spółki,
- ocena pracy Zarządu,
- analiza działalności firm konkurencyjnych,
- strategia rozwoju Spółki i grupy oraz jej realizacja,
- sytuacja w spółkach zależnych.

Wiele uwagi Rada Nadzorcza poświęciła ocenie przebiegu realizacji strategii rozwoju Spółki i grupy WIKANA. W kręgu zainteresowania Rady znajduje się również otoczenie Spółki, tj. działalność firm konkurencyjnych, jak również pozycja grupy WIKANA na tle innych spółek zajmujących się działalnością w zakresie deweloperskim, jak i w zakresie sprzedaży obuwia.

Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem Spółki układała się prawidłowo i pozytywnie ocenia działalność Zarządu. Zarząd w sposób terminowy i wyczerpujący udzielał Radzie wszelkich informacji i wyjaśnień, o jakie się ona zwracała.

Dodatkowo Zarząd zapewnił środki techniczne i organizacyjne zapewniające Radzie Nadzorczej prawidłowe wykonywanie jej zadań, terminowo wywiązywał się z obowiązków sprawozdawczych, które były sporządzane w sposób rzetelny i kompletny.

W ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonował komitet audytu.

Rada składa się z pięciu osób, a więc z minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków i w sprawach należących do kompetencji komitetu, decyzje podejmowała kolegialnie.

W Radzie Nadzorczej zasiadają członkowie posiadający odpowiednie kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów.

#### **4. OCENA PRACY RADY NADZORCZEJ WIKANA S.A. W 2010 ROKU**

Członkowie Rady Nadzorczej WIKANA S.A. oceniają swoją pracę za rok 2010 jako efektywną. Wszystkie odbyte posiedzenia Rady Nadzorczej były realizowane przy wymaganym przepisami kworum. Członkowie Rady Nadzorczej, a szczególnie Przewodniczący Rady, pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki dokonując ustaleń dotyczących kluczowych obszarów działalności WIKANA S.A.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej posiadają stosowne kwalifikacje merytoryczne i praktyczne do pełnienia swoich obowiązków.

## **II. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2010 ROK.**

### **1. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ZA 2010 ROK I Z OCENY SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA ZA 2010 ROK.**

Zgodnie z art. 382 § 3 Ksh oraz § 30 ust. 1 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza zapoznała się i dokonała oceny jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. Wybrany przez Radę Nadzorczą audytor - DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie - zbadał sporządzone przez Zarząd sprawozdanie finansowe Spółki za okres sprawozdawczy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. Zdaniem audytora zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. za 2010 r., obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne :

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2010 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo tj. zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nie uregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki,
- prezentuje dane zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

Rada Nadzorcza, kierując się dokonanymi ustaleniami własnymi oraz przedstawionymi przez audytora wynikami badania sprawozdania finansowego WIKANA S.A., akceptuje przedłożone jednostkowe sprawozdanie, na które składa się:

- a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **135 471 tys. zł** (sto trzydzieści pięć milionów czterysta siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych),
- c) rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. wykazujący zysk netto w kwocie **14 497 tys. zł** (czternaście milionów czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
- d) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 r. do dnia



31 grudnia 2010 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w ciągu roku obrotowego o kwotę **1 196 tys. zł** ( jeden milion sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych),

- e) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r., wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **14 497 tys. zł** (czternaście milionów czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
- f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

W ocenie sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza uwzględniła ustalenia raportu i opinię biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza, według swojej najlepszej wiedzy stwierdza, że jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. za 2010 r., sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz zawiera rzetelną i kompleksową relację z działalności Spółki w okresie sprawozdawczym.

Ocenę Rady Nadzorczej, co do wyników badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki WIKANA S.A. za 2010 rok, zawiera Uchwała Nr 2/V/2011 z dnia 20 maja 2011 r.

Ocenę Rady Nadzorczej, co do wyników badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki WIKANA za 2010 rok zawiera Uchwała Nr 4/V/2011 z dnia 20 maja 2011 r.

**2. SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ Z  
OCENY  
SPRAWOZDANIA  
ZARZĄDU Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
W 2010 ROKU I OCENY  
SPRAWOZDANIA Z  
DZIAŁALNOŚCI GRUPY  
KAPITAŁOWEJ WIKANA  
ZA 2010 ROK.**

Działając na podstawie art. 382 § 3 Ksh i § 30 ustęp 2 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza, zapoznała się z treścią jednostkowego sprawozdania z działalności Spółki za okres sprawozdawczy tj. od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r., sporządzonego przez Zarząd i dokonała jego oceny. Rada Nadzorcza stwierdza, że informacje zawarte w tym sprawozdaniu są kompletne i zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym, jak i zgodne ze stanem faktycznym. W pełni rzetelnie przedstawia sytuację Spółki, prezentuje wszystkie ważne zdarzenia oraz przedstawia trudności w realizacji zadań. Rada Nadzorcza wyraża akceptację dla działalności Zarządu Spółki w 2010 r.

Swoją ocenę, co do wyników badania jednostkowego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki WIKANA S.A. za 2010 rok, Rada Nadzorcza wyraziła w Uchwale Nr 1/V/2011 z dnia 20 maja 2011 r.

Ocenę Rady Nadzorczej, co do wyników badania skonsolidowanego sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za 2010 rok, zawiera Nr 3/V/2011 z dnia 20 maja 2011 r.



### **3. OCENA WNIOSKU W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU SPÓŁKI ZA 2010 ROK.**

WIKANA S.A. zakończyła 2010 rok zyskiem netto w wysokości 14 497 227,49 zł.

Rada Nadzorcza wykonując swoje obowiązki statutowe, zapoznała się z wnioskiem Zarządu, co do podziału zysku Spółki za 2010 r., który proponuje zysk wyłączyć spod podziału w całości i przekazać na kapitał zapasowy, argumentując to planowanymi wydatkami związanymi z realizacją kolejnych inwestycji w roku 2010.

Działając na podstawie art. 382 § 3 Ksh Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje propozycję Zarządu, co do sposobu podziału zysku netto za 2010 r.

Ocena Rady Nadzorczej zawarta została w Uchwale Nr 5/V/2011 z dnia 20 maja 2011 r.

### **III. OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ISTOTNYM DLA SPÓŁKI**

#### **OCENA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ**

W ocenie Rady Nadzorczej, Zarząd właściwie identyfikuje ryzyka związane z działalnością Spółki i skutecznie nimi zarządza. System kontroli wewnętrznej Spółki opiera się na wewnętrznych aktach normatywnych takich jak polityki, zarządzenia, polecenia, regulaminy, instrukcje, zakresy obowiązków oraz innych regulacjach. Jest weryfikowany i monitorowany na różnych szczeblach zarządzania poprzez audyty wewnętrzne i zewnętrzne, kontrole, narady kierownictwa Spółki, zwłaszcza ze strony kontrolerów finansowych, a także przez Radę Nadzorczą.

Działania wykonywane w ramach kontroli wewnętrznej są dostosowane do potrzeb i wielkości Spółki w celu efektywnego działania na w zakresie zgodności wykonywanych czynności z procedurami, limitami i przepisami oraz bieżącego oddziaływania i reagowania na nieprawidłowości, a także monitorowania efektywności wdrożonych mechanizmów kontrolnych.

W zakresie finansów i rachunkowości weryfikacja ma miejsce w trakcie badania i oceny półrocznych i rocznych sprawozdań finansowych, prowadzonych przez niezależnych audytorów zewnętrznych, wybieranych do tych czynności każdorazowo przez Radę Nadzorczą.

Spółka skutecznie zarządza ryzykiem płynności kontrahentów i własnej, prawidłowo ocenia ryzyko finansowe związane z realizacją kontraktów i działaniami inwestycyjnymi.

Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i kompletny obraz sytuacji Spółki. W oparciu o posiadaną wiedzę, Rada Nadzorcza nie stwierdza zagrożeń dla funkcjonowania Spółki w przyszłości.

Jednocześnie, Rada Nadzorcza ocenia, że funkcjonujący system kontroli wewnętrznej oraz system zarządzania ryzykiem pozwala na prawidłowe i rzetelne prowadzenie rachunkowości i sprawozdawczości, która przedstawia rzeczywistą sytuację Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki. Bieżące monitorowanie

**OCENA SYSTEMU  
ZARZĄDZANIA  
RYZYKIEM ISTOTNYM  
DLA SPÓŁKI**

wyników i analiza danych pozwalają zapobiegać zagrożeniom i w skuteczny sposób ograniczać ewentualne ryzyko.

Działalność prowadzona przez spółkę WIKANA S.A. narażona jest na następujące zagrożenia finansowe:

- ryzyko rynkowe. Oznacza dla Spółki takie ryzyko, gdzie wartość godziwa instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nim związane będą ulegać zmianom ze względu na zmiany cen rynkowych. Wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe prezentowane są w wartości godziwej. Spółka z racji swojej działalności może być narażona na istotne ryzyko z tytułu sprzedaży, podpisywania umów deweloperskich w różnych okresach (nawet do kilkunastu miesięcy różnicy czasowej) dla poszczególnych inwestycji, co powoduje ryzyko zmiany cen rynkowych sprzedawanych produktów jak i cen usług na poczet wykonania sprzedawanych produktów. Z tego też względu Spółka większość kontraktów realizuje w systemie generalnego wykonawcy ustalając ceny ryczałtowe na zakresy zleconych prac.
- ryzyko walutowe. Spółka nie prowadzi działalność międzynarodowej, co nie naraża jej na ryzyko zmiany kursu walut. Spółka również nie posiada należności i zobowiązań w walucie obcej.
- ryzyko stopy procentowej. Spółka posiada oprocentowane aktywa, stąd przychody spółki oraz jej przepływy pieniężne z działalności operacyjnej są zasadniczo zależne od zmian rynkowych stóp procentowych
- ryzyko kredytowe. Przyjęto, że jest to ryzyko związane z instrumentem finansowym, kiedy jedna ze stron nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań w stosunku do drugiej.
- ryzyko utraty płynności. Przyjęto, że ryzyko to dotyczy trudności spółki w wywiązywaniu się z zobowiązań związanych z zobowiązaniami finansowymi.

Spółka stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy tych ryzyk na wyniki finansowe Spółki. Ryzykiem zarządza bezpośrednio Zarząd spółki analizująca bieżąco skalę tego ryzyka i podejmując w tym zakresie stosowne decyzje. Spółka zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków płynnych oraz dostępności finansowania. Służby finansowe Spółki będą zachowywać odpowiednią elastyczność finansowania w ramach dostępnych środków finansowych i przyznanych linii kredytowych.

W Spółce w związku z realizacją jej planów rozwoju, ryzyko kredytowe związane z wykorzystywaniem przez nią dźwigni finansowej będzie systematycznie wzrastać. Kredyty i pożyczki o zmiennym oprocentowaniu narażają spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych. Natomiast instrumenty dłużne o stałym oprocentowaniu narażają spółkę na ryzyko zmiany wartości godziwej w wyniku zmiany stóp procentowych. Spółka prowadząc politykę finansową stara się też nie koncentrować swoich zobowiązań tylko w jednej instytucji finansowej, co pozwala na negocjowanie warunków kosztowych zaciąganych kredytów/pożyczek.

Polityką spółki jest utrzymywanie swoich kredytów i pożyczek w postaci instrumentów raczej o zmiennym oprocentowaniu, stąd występować będzie

raczej ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych.

Spółka dokonuje ciągłej kontroli realizacji planów inwestycyjnych i wydatków kosztowych co pozwala na świadome zarządzanie płynnością. Spółka posiada bezpieczny poziom zobowiązań wobec kapitałów własnych oraz ugruntowaną opinie wśród instytucji finansowych, z którymi współpracuje, co pozwala jej na szybkie zaciąganie kredytów pokrywających bieżące nawet niedobory kapitałowe.

Ponadto Rada Nadzorcza przy bieżącej pracy zajmuje się oceną następujących ryzyk tak dla Spółki, jak i dla Grupy Kapitałowej WIKANA:

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Kapitałowej Emitenta:
  - ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów i identyfikacją zyskownych projektów deweloperskich,
  - ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
  - ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych,
  - ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości,
  - ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi,
  - ryzyko związane z tendencjami w modzie,
  - ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
  - ryzyko nietrafionych lokalizacji salonu,
  - ryzyko rozwiązania umowy franczyzowej,
  - ryzyko związane z procesem technologicznym produkcji biogazu,
  - ryzyko związane lokalizacją elektrowni.
2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Grupa Kapitałowa Emitenta prowadzi działalność:
  - ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej,
  - ryzyko związane z konkurencją,
  - ryzyko związane z rynkiem substratów,
  - ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski,
  - ryzyko związane z zmianami stóp procentowych,
  - ryzyko zmiennego otoczenia prawnego,
  - ryzyko niestabilnej polityki podatkowej.
3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym:
  - ryzyko związane z naruszeniem przez Emitenta przepisów obowiązujących w obrocie giełdowym, co może spowodować wykluczenie akcji z obrotu na rynku giełdowym,
  - ryzyko związane z naruszeniem przez Emitenta przepisów obowiązujących w obrocie giełdowym, skutkującym możliwością zawieszenia notowań,
  - ryzyko ograniczenia płynności obrotu akcjami oraz niestabilności ich kursu,
  - ryzyko związane z potencjalnym niewykonaniem lub naruszeniem przez Emitenta obowiązków określonych w Ustawie o Ofercie oraz Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
  - ryzyko związane z naruszeniem lub uzasadnionym podejrzeniem naruszenia przepisów prawa przez Emitenta, co może spowodować

wstrzymanie dopuszczenia akcji do obrotu na rynku regulowanym.

#### IV. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI - WNIOSKI

W oparciu o zasadę nr 1 pkt 1 część III „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 20 maja 2011 r. dokonała oceny sytuacji spółki WIKANA S.A. w 2010 r.

Rada Nadzorcza, oceniając sytuację WIKANA S.A. w minionym roku przeanalizowała problemy, z jakimi borykała się Spółka i nie widzi żadnych przesłanek, które zagrażałyby dalszemu kontynuowaniu działalności przez Spółkę.

Zdaniem Rady Nadzorczej Spółka WIKANA S.A. zarządzana jest profesjonalnie.

Rada Nadzorcza w tak wymagającym okresie jakim był rok 2010 pozytywnie ocenia osiągnięte wyniki finansowe oraz działania Zarządu zmierzające do wzmocnienia pozycji Spółki na rynku oraz wzrostu wartości całej Grupy Kapitałowej.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz w oparciu o treść opinii i raportu biegłego rewidenta stwierdza, że charakteryzują one prawidłowo i rzetelnie sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej. Sporządzone zostały we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach i stosownie do ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Są zgodne z wpływającymi na treść sprawozdań finansowych przepisami prawa przywołanymi powyżej przepisami i statutem Spółki.

Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej są kompletne w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości oraz uwzględniają przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z oceny sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności spółki WIKANA za rok 2010 przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, a zawarte w nich informacje są zgodnie z danymi sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz stanem faktycznym.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Spółki w 2010 r. oraz całokształt uwarunkowań, w jakich działała

Spółka w 2010 r., oraz zaangażowanie Zarządu w realizację zadań, Rada Nadzorcza wnioskuję do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A.

**I.**

- zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki WIKANA S.A. za 2010 r.
- zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za 2010 r.

**II.**

- zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania z działalności Spółki WIKANA S.A. za 2010 r.
- zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA, za 2010 r.

**III.**

- podjęcie uchwały podziale zysku, zgodnie z wnioskiem Zarządu Spółki,

**IV.**

- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółki WIKANA S.A. z wykonania przez nich obowiązków w 2010 r.

**Rada Nadzorcza WIKANA S.A.**

1. Krzysztof Misiak – Przewodniczący .....
2. Adam Buchajski .....
3. Agnieszka Buchajska .....
4. Tomasz Filipiak.....
5. Piotr Zawiślak .....