



**WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO
SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DLA GRUPY
KAPITAŁOWEJ WIKANA ORAZ SKRÓCONEGO
KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO DLA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ
WIKANA S.A. ZA I KWARTAŁ 2010 ROKU**

**WIKANA S.A.
Lublin
17 maja 2010 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.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres I kwartału zakończonego 31 marca 2010 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Grupa zastosowała spójne zasady rachunkowości przy sporządzaniu danych finansowych za okres 3 miesięcy, zakończonych 31 marca 2010 roku oraz dla okresu porównywalnego zgodnie z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku opublikowanymi w skonsolidowanym raporcie rocznym.

Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE obowiązujące w 2010 roku:

- ❖ MSSF 1 (znowelizowany) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – zatwierdzony w dniu 25 listopada 2009 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – zatwierdzony w dniu 3 czerwca 2009 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ MSSF 2 „Płatności w formie akcji” – Transakcje Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych w ramach grupy – zatwierdzony w dniu 23 marca 2010 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF (2009) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” – zatwierdzony w dniu 23 marca 2010 r., obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od dnia 1 stycznia 2010 r. Dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do Standardów opublikowane w dniu

16 kwietnia 2009 r. (MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMS 9, KIMS 16).

- ❖ MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” – zatwierdzone w dniu 3 czerwca 2009 r., obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ MSR 32 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – zatwierdzone w dniu 23 grudnia 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. Zmiana dotyczy klasyfikacji emisji praw poboru.
- ❖ MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – zatwierdzony w dniu 15 września 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – zatwierdzony w dniu 25 marca 2009 r., obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 30 marca 2009 r.
- ❖ KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” – zatwierdzony w dniu 22 lipca 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- ❖ KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą” – zatwierdzona w dniu 4 czerwca 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r.
- ❖ KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom” – zatwierdzony w dniu 26 listopada 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 r.
- ❖ KIMSF 18 „Przekazanie aktywów przez klientów” – zatwierdzony w dniu 27 listopada 2009 r., obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 r.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Nowe Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

- ❖ MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

- ❖ MSR 25 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” – zmiana dotyczy uproszczenia wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych począwszy do 1 stycznia 2011 r.
- ❖ MSSF 1 „Zastosowanie MSFF po raz pierwszy” – zmiana dotyczy dodatkowych zwolnień dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 r.
- ❖ MSSF 1 „Zastosowanie MSFF po raz pierwszy” – zmiana dotyczy ograniczenia zwolnień dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy w zakresie ujawnień danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r.
- ❖ KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” – zmiana dotyczy przedpłat związanych z minimalnymi wymogami finansowania, obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.
- ❖ KIMSF 19 „Rozliczenie zobowiązań instrumentami kapitałowymi” – obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r.

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 2010 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.

2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdań finansowych

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. Sprawozdania finansowe sporządza się w tysiącach złotych, chyba, że w szczegółowym opisie postanowiono inaczej.

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 WIKANA 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 obuwiem. 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.

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. Amortyzacja środków trwałych w tym komponentów odbywa się wg stawek odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. Szacunki okresu użytkowania rewidowane są corocznie.

Środki trwałe o wartości początkowej nieistotnej tj. 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.

Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

- Budynki i budowle od 1 roku do 80 lat
- Maszyny i urządzenia od 1 roku do 25 lat
- Środki transportu od 1 roku do 10 lat
- Pozostałe środki trwałe od 1 roku do 10 lat

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 z wyjątkiem wartości firmy 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 nieistotnej, niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł, amortyzuje się jednorazowo.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności posiadanych przez Grupę wartości niematerialnych i prawnych wynosi od 2 do 25 lat. Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji.

Zaliczana do wartości niematerialnych i prawnych wartość firmy podlega corocznemu testowi 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 majątku należącego do podmiotu przejętego przypadająca na zbywany udział wartość firmy podlega odpisaniu w pozostałe koszty operacyjne.

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 wierzytelności własnych,
- instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży – to aktywa finansowe niebędące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do

terminu zapadalności, a także niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,

- pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące 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.

Wyceny należności dokonuje się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwotach wymagających zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

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 nieobjętej 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 nieobjętej 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 koszt z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis.

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. Zaliczki na zapasy zwiększają odpowiednią pozycję należności.

Materiały i towary wyceniane są nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wysokości ceny nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizacyjne tworzy się w oparciu o indywidualną analizę. W trakcie roku ewidencja materiałów i towarów prowadzona jest w cenie nabycia. Wartość rozchodu towarów ustalana jest zgodnie z metodą „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” lub w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) nabycia (dotyczy w szczególności gruntów).

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.

Rozpoczęcie ewidencji kosztów dla poszczególnej inwestycji, stanowiące produkcję w toku, następuje po podjęciu przez zarząd lub inny upoważniony organ Spółki decyzji o rozpoczęciu inwestycji budowlanej na danym gruncie. Wydatki ponoszone przed w/w decyzją kwalifikowane są, jako koszty pośrednie i odnoszone w koszty bieżącego okresu, jako koszt ogólnego zarządu. Przeniesienie produkcji w toku na wyroby gotowe następuje z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania, lecz nie później niż z chwilą zawarcia pierwszego aktu notarialnego. 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. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe tworzone są w szczególności z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rozliczenia międzyokresowe bierne tworzy się 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, tworzona jest rezerwa i ustalane są aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe o wartości początkowej niższej lub równej kwocie 3.500,00 zł zalicza się do kosztów bieżących i rozlicza, jako koszt w okresie, w którym jest ponoszony.

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 długoterminowe (w tym z tytułu kaucji gwarancyjnych), których termin wymagalności jest dłuższy niż 12 miesięcy podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych. Różnicę pomiędzy nominalną i zdyskontowaną wartością zobowiązań ujmuje się, jako przychód z tytułu odsetek. Korektę dyskonta odnosi się do tej samej pozycji, w której ujęty został pierwotny zapis. W przypadku nieistotnych różnic korekty nie dokonuje się.

Zobowiązanie zalicza się 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 zalicza się 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 niewykorzystane przez pracowników urlopy oraz na odprawy emerytalne i rentowe. Rezerwy na koszty premii tworzy się na podstawie uchwały zarządu. Pozostałe rezerwy tworzy się na podstawie uchwały zarządu lub decyzji głównego księgowego/jego zastępcy. Dopuszcza się nietworzenie rezerwy na świadczenia pracownicze w spółkach Grupy, w przypadku, gdy kwota tych rezerw nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie skonsolidowane.

2.8.12 Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR 11 „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). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego, w podziale na przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych i towarów (gruntu). Proporcja ustalana jest wskaźnikiem udziału kosztów nabycia/wytworzenia poszczególnego rodzaju wyrobu gotowego/towaru do całości kosztów poniesionych na daną inwestycję. Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań począwszy 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 sprzedaży

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

Koszty reklamy i marketingu ponoszone w okresie sprawozdawczym są traktowane, jako koszty pośrednie (nieujmowane w koszcie wytworzenia) i odnoszone są w momencie poniesienia w koszty sprzedaży, ponieważ pomiędzy poniesieniem przez Spółkę wydatku na konkretną formę reklamy a osiągnięciem przez nią przychodu nie zachodzi bezpośredni związek przyczynowo-skutkowy. Koszty te przyporządkowuje się poszczególnym inwestycjom w sposób statystyczny dla celów controllingu.

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, 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

Grupa Kapitałowa WIKANA składa się z jednostki dominującej – spółki pod firmą WIKANA S. A. z siedzibą w Lublinie i jej jednostek zależnych. Na koniec okresu sprawozdawczego Emitent był podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. a) ustawy o rachunkowości dla pięciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, z uwagi na fakt posiadania bezpośrednio 100% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tych spółek.

W skład Grupy Kapitałowej WIKANA w I kwartale 2010 r. wchodziły:

| Lp. | Nazwa i adres siedziby jednostki /stan na 31.03.2009 r./ | Status jednostki w Grupie Kapitałowej WIKANA S.A. | % udziałów WIKANA S.A. |
|-----|--|---|---------------------------|
| 1. | WIKANA S.A. ul.Cisowa11,20-703 Lublin | Jednostka dominująca | - |
| 2. | WIKANA INVEST Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin | Jednostka zależna | 100 |
| 3. | WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin | Jednostka zależna | 100 |
| 4. | SŁONECZNY STOK Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin | Jednostka zależna | 100 |
| 5. | MST Deweloper Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin | Jednostka zależna | 100 |
| 6. | MULTISERWIS Sp. z o.o. ul. Grochowska 278/303 | Jednostka zależna | 100 |

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.

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.

SŁONECZNY STOK Sp. z o.o., której 100% udziałowcem jest WIKANA S.A. Spółka powstała dla realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą „Słoneczny Stok”.

WIKANA INVEST Sp. z o.o. prowadzi działalność świadczenia usług w postaci wynajmu profesjonalnych i posiadających wysoki standard powierzchni komercyjnych.

WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. powstała jako podmiot celowy realizujący projekt „Odnawialne Źródła Energii”. Spółka zajmuje się budową bioelektrowni metanowych.

WIKANA S.A. dawniej MASTERS S.A. to spółka zarządzająca Grupą i realizująca własne inwestycje deweloperskie.

4 Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnim skonsolidowanym raporcie rocznym

Zastosowanie interpretacji KIMSF 15

Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR 11 „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 różnice, które zostały zaprezentowane w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej WIKANA za 2009 rok.

Od ostatniego opublikowanego skonsolidowanego raportu rocznego nie pojawiły się zmiany w zasadach rachunkowości.

5 Zwięzły opis dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie I kwartału 2010 r. wraz z wykazem ważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W I kwartale 2010 roku Spółka WIKANA S.A. przygotowywała od strony administracyjno-projektowej inwestycje planowane do rozpoczęcia w drugim półroczu roku 2010. Prace te zaowocowały złożeniem dokumentacji do pozwolenia na budowę trzech budynków (o numerach 1, 3 i 10) w inwestycji „Miasteczko Wikana” w Lublinie oraz inwestycji w Krośnie. Kontynuowała również rozpoczętą w grudniu 2010 roku sprzedaż deweloperską mieszkań w Budynku 7 „Miasteczka Wikana”. Na koniec kwartału sprzedano 32 z 58 oferowanych mieszkań.

Pod koniec marca 2010 r. WIKANA S.A. otrzymała także pozwolenie na budowę kolejnego budynku (etap II) inwestycji „Osiedle Panorama” w Rzeszowie, po czym rozpoczęła sprzedaż deweloperską dla tego przedsięwzięcia. Do końca marca 2010 roku podpisano umowy deweloperskie na sprzedaż 15-stu mieszkań znajdujących w budowanym budynku.

Ponadto WIKANA S.A. kontynuowała prowadzenie działalności deweloperskiej przez spółki celowe. SŁONECZNY STOK Sp. z o.o., w marcu uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku ABC w inwestycji „Słoneczny Stok” w Lublinie i przystąpiła do przenoszenia własności lokali mieszkalnych na ich nabywców. Na dzień sprawozdawczy przeniesiono aktami notarialnymi własność 49 mieszkań. Spółka ta dodatkowo kontynuowała sprzedaż notarialną mieszkań w oddanym do użytkowania w roku 2009 budynku D „Słonecznego Stoku” (przeniesiono tu własność 4 lokali mieszkalnych).

W I kwartale 2010 roku kontynuowały działania projektowo-organizacyjne również dwie inne spółki celowe Emitenta, WIKANA INVEST Sp. z o.o. oraz WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. Pierwsza z nich aktualnie kompletuje dokumenty niezbędne do rozpoczęcia procedury uzyskania pozwolenia na budowę dla inwestycji planowanej do realizacji w lubelskiej podstrefie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. Druga natomiast złożyła do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej wnioski o dofinansowanie niskoprocentową pożyczką inwestycji budowy elektrowni biogazowej w Piaskach. Rozpoczęła również prace projektowe przygotowujące złożenie dokumentacji konkursowej na dofinansowanie ze środków UE kolejnych inwestycji biogazowych w województwie lubelskim.

6 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Przychody Spółki WIKANA S.A. uzależnione są przede wszystkim od podpisanych aktów notarialnych przenoszących własność, które stanowią wynik prowadzonej sprzedaży. Przesunięcie w czasie podpisania tych aktów lub też sytuacje powodujące odstąpienie od podpisanych umów deweloperskich wpłynąć będą w dużym stopniu na wynik finansowy Spółki.

Istotnym czynnikiem wpływającym na wynik będzie również terminowe dokonywanie wpłat ratałnych przez nabywców mieszkań i lokali. W przypadku wystąpienia znacznych opóźnień w tym zakresie konieczne będzie pozyskiwanie środków zewnętrznych na realizację inwestycji, co skutkowało będzie zwiększeniem zobowiązań o charakterze finansowym i jednocześnie obniżeniem marży na sprzedaży.

7 Objasnienia 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 obuwiu w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Pierwszy kwartał charakteryzuje się zmniejszonym popytem na obuwiu. Największe przychody ze sprzedaży zaobserwować można w okresie zakupów obuwia wiosenno – letniego (II kwartał) oraz obuwia jesienno – zimowego (IV kwartał).

8 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Nie wystąpiły żadne zdarzenia w tym zakresie.

9 Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Nie podjęto żadnej decyzji w kwestii dywidendy.

10 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 obuwiem.

Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 31.03.2010 r. (w tys. zł):

| WYSZCZEGÓLNIENIE | tys. zł | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------|---------|
| | Działalność deweloperska | Handel detaliczny obuwem | Wartości nieprzypisane segmentom | Korekty konsolid. | Suma |
| 1 Przychody ze sprzedaży | 20 320 | 5 197 | 0 | -179 | 25 338 |
| 2 Koszty sprzedanych towarów i usług | 16 991 | 3 205 | 0 | -117 | 20 079 |
| 3 Koszty sprzedaży | 412 | 1 899 | 0 | -85 | 2 226 |
| 4 Koszty zarządu | 830 | 293 | 0 | 191 | 1 314 |
| 5 Pozostałe przychody operacyjne | 44 | 0 | 0 | 0 | 44 |
| 6 Pozostałe koszty operacyjne | 65 | 103 | 0 | 0 | 168 |
| 7 Zysk operacyjny | 2 065 | -303 | 0 | -167 | 1 595 |
| 8 Przychody finansowe | 69 | 0 | 93 | -53 | 109 |
| 9 Koszty finansowe | 92 | 60 | 6 | -22 | 136 |
| 10 Zysk z działaln. gospodarczej | 2 042 | -363 | 87 | -197 | 1 569 |
| 11 Wynik zdarzeń nadzwyczajnych | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 Zysk brutto | 2 042 | -363 | 87 | -197 | 1 569 |
| 13 Obciążenia wyniku brutto | 649 | 0 | | -7 | 642 |
| 14 Zysk/strata netto | 1 393 | -363 | 87 | -190 | 927 |
| 15 Aktywa/Pasywa segmentu | 138 470 | 18 402 | 10 123 | -20 836 | 146 159 |

Porównywalne dane dotyczące poszczególnych segmentów dla okresu analogicznego, na dzień 31.03.2009 r. (w tys. zł):

| WYSZCZEGÓLNIENIE | tys. zł | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------|---------|
| | Działalność deweloperska | Handel detaliczny obuwem | Wartości nieprzypisane segmentom | Korekty konsolid. | Suma |
| 1 Przychody ze sprzedaży | 2 917 | 4 064 | -1 | -1 | 6 979 |
| 2 Koszty sprzedanych towarów i usług | 2 210 | 2 902 | 68 | 0 | 5 180 |
| 3 Koszty sprzedaży | 207 | 1 750 | -49 | 0 | 1 908 |
| 4 Koszty zarządu | 400 | 351 | 111 | 1 | 863 |
| 5 Pozostałe przychody operacyjne | 98 | 80 | 0 | 0 | 178 |
| 6 Pozostałe koszty operacyjne | 62 | 48 | 0 | 0 | 110 |
| 7 Zysk operacyjny | 135 | -908 | -131 | 0 | -904 |
| 8 Przychody finansowe | 0 | 0 | 1 502 | 0 | 1 502 |
| 9 Koszty finansowe | 38 | 69 | 1 212 | 0 | 1 320 |
| 10 Zysk brutto | 97 | -977 | 158 | 0 | -722 |
| 11 Obciążenia wyniku brutto | 10 | 6 | -8 | 0 | 8 |
| 12 Zysk/strata netto | 87 | -983 | 167 | 0 | -730 |
| 13 Aktywa/Pasywa segmentu | 146 797 | 17 615 | 25 775 | -10 501 | 179 686 |

11 Zdarzenia po dniu bilansowym

Ważnym wydarzeniem, które nastąpiło po dniu bilansowym było podpisanie dnia 15 kwietnia 2010 roku umowy o wykonanie robót budowlanych pomiędzy Spółką WIKANA S.A.

a przedsiębiorstwem pod firmą Abramowicz Budownictwo Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Wartość zawartej umowy wynosi 8 380 000,00 zł + VAT.

Ponadto, w dniu 15 kwietnia 2010 r. Ewa Maria Kozłowska pełniąca dotychczas w Spółce obowiązki prokurenta na mocy uchwały Zarządu nr 1/2009 z dnia 18 lutego 2009 r., z przyczyn osobistych zrezygnowała z dalszego pełnienia tej funkcji.

12 Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W I kwartale 2010 r. nie nastąpiły żadne zmiany w zobowiązaniach i aktywach warunkowych.

13 Inne informacje, które zdaniem Zarządu są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA z uwzględnieniem ich zmian

13.1 Pozycje bilansowe

Na dzień 31 marca 2010 r. suma bilansowa Grupy Kapitałowej WIKANA wyniosła 146.159 tys. zł co oznacza spadek, w stosunku do analogicznego okresu w roku 2010, o 33 527 tys. zł w ujęciu wartościowym a o 18,7% w ujęciu procentowym. Suma bilansowa samego podmiotu dominującego na dzień 31 marca 2010 r. wyniosła 121 910 tys. zł.

Na koniec I kwartału 2010 r. aktywa trwałe wynosiły 34 941 tys. zł (28 874 tys. zł za analogiczny okres 2009 r.). Ich wzrost w stosunku do roku 2009 był związany ze wzrostem rzeczowych aktywów trwałych. Aktywa obrotowe na dzień sporządzania sprawozdania Grupy Kapitałowej WIKANA wynosiły 111 218 tys. zł (150 813 tys. zł na koniec I kwartału 2009 r.), co daje ponad 26%-owy spadek w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Głównym czynnikiem wpływającym na zmniejszenia wartości Aktywów obrotowych było zmniejszenie wartości zapasów (spadek o 28%) i środków pieniężnych (spadek o 37%).

Po stronie pasywów w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej WIKANA, na dzień 31 marca 2010 r., poszczególne pozycje kształtowały się w następujących wartościach:

- kapitał własny: 81 285 tys. zł (68 078 tys. zł za analogiczny okres 2009 r.);
- zobowiązania długoterminowe: 15 940 tys. zł (565 tys. zł za analogiczny okres 2009 r.);
- zobowiązania krótkoterminowe: 48 934 tys. zł (111 043 tys. zł za analogiczny okres 2009 r.).

Znaczny wzrost zobowiązań długoterminowych spowodowany był wzrostem kredytów bankowych i pożyczek zaciągniętych przez GK WIKANA na poczet realizowanych inwestycji. Spadek zobowiązań krótkoterminowych spowodowały głównie zmiany w przychodach przyszłych okresów oraz krótkoterminowych pożyczkach i kredytach.

13.2 Rachunek Wyników

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług za okres od początku roku do 31 marca 2010 r. w Grupie Kapitałowej WIKANA wyniosły 25 338 tys. zł co stanowi ponad 3,5 krotny wzrost w stosunku do analogicznego okresu w roku poprzednim. Wzrost ten był wynikiem przede wszystkim przychodów deweloperskich (sprzedaż notarialna). Podmiot dominujący WIKANA S.A. w okresie I kwartału 2010 r. osiągnęła przychody netto w wysokości 2 964 tys. zł, natomiast w analogicznym okresie 2009 roku przychody były zbliżone i wyniosły 3 022 tys. zł.

Koszty sprzedaży produktów, towarów i usług za pierwszy kwartał 2010 r. w Grupie Kapitałowej wyniosły 20 078 tys. zł, co stanowi wzrost o 287,6% w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. Omawiane koszty w podmiocie dominującym za pierwszy kwartał bieżącego roku wyniosły 2 829 tys. zł.

Zwiększenie kosztów podstawowej działalności operacyjnej spowodowane jest w głównej mierze zwiększeniem skali prowadzonej działalności przez podmioty Grupy. Zwiększenie to znalazło również swój wyraz w zmianach zysku brutto ze sprzedaży, który w Grupie Kapitałowej WIKANA za okres sprawozdawczy zamknął się kwotą 5 260 tys. zł. Stanowi to wzrost o 192,4% w stosunku do analogicznego okresu w 2009 r. Podmiot dominujący osiągnął zysk brutto ze sprzedaży wynoszący 135 tys. zł.

Grupa Kapitałowa WIKANA za okres sprawozdawczy osiągnęła zysk operacyjny na poziomie 1 596 tys. zł, co dało wzrost o 276,5% w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. WIKANA S.A. za I kwartał 2010 r. poniosła stratę na działalności operacyjnej w wysokości -702 tys. zł.

Zysk brutto Grupy Kapitałowej za pierwsze 3 miesiące 2010 r. wyniósł 1 569 tys. zł, co dało wzrost do analogicznego okresu w roku 2009 o 317,3%. Podmiot Dominujący osiągnął stratę brutto w wysokości -700 tys. zł.

Zysk netto Grupy Kapitałowej WIKANA wyniósł za pierwszy kwartał 2010 r. 927 tys. zł i był wyższy o 227,3% w stosunku do analogicznego okresu 2009 r. WIKANA S.A. natomiast poniosła stratę netto w wysokości -691 tys. zł. Strata ta wynika przede wszystkim z charakteru prowadzonej działalności oraz specyfiki harmonogramowej prowadzonych przez Spółkę inwestycji. Przychody z prowadzonych aktualnie przedsięwzięć deweloperskich pojawią się – zgodnie z interpretacją KIMSF 15 – w okresach przyszłych, w momencie sprzedaży notarialnej mieszkań, po zakończeniu etapu realizacji.

13.3 Przepływy pieniężne

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

| SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | w tys. zł | |
|---|--|--|
| | 1 kwartał okres od 2010-01-01 do 2010-03-31 | 1 kwartał okres od 2009-01-01 do 2009-03-31 |
| A Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | 2 862 | -4 132 |
| B Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -264 | -21 |
| C Środki pieniężne z działalności finansowej | -1 367 | 3 771 |
| D Zwiększenie/zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych | 1 231 | -382 |
| E Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 12 179 | 21 809 |
| F Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 13 410 | 21 427 |

13.4 Wybrane wskaźniki

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

| Wyszczególnienie | I kwartał 2010r. | I kwartał 2009r. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Stopa zwrotu z kapitału - ROE | 1,14% | -1,07% |
| Stopa zwrotu z aktywów - ROA | 0,63% | -0,41% |
| Marża EBIT | 6,30% | -12,95% |
| Marża EBIDTA | 6,80% | -9,15% |
| Rentowność sprzedaży | 20,76% | 25,78% |
| Rentowność brutto | 6,19% | -10,35% |
| Rentowność netto | 3,66% | -10,43% |
| Wskaźnik płynności bieżącej | 2,27 | 1,36 |
| Wskaźnik płynności szybkiej | 0,43 | 0,24 |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia | 44,39% | 62,01% |
| Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego | 79,81% | 163,66% |

14 Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki WIKANA S.A. na dzień przekazania raportu

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Spółkę, na dzień przekazania raportu struktura własności znacznych pakietów akcji, a więc dających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (WZA), przedstawiała się następująco:

- Pan Adam Buchajski – posiada 1.047.813.626 akcji, co stanowi 62,35% kapitału zakładowego WIKANA S.A. i uprawnia do wykonywania 1.047.813.626 głosów na WZA Spółki, co stanowi 62,35% ogólnej liczby głosów;

- Dekra Holdings Limited posiada 181.233.561 akcji, co stanowi 10,784% kapitału zakładowego WIKANA S.A. i uprawnia do wykonywania 181.233.561 głosów na WZA, a więc 10,78% wszystkich głosów.

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 | 1.047.813.626 | 62,35% | 1.047.813.626 | 62,35% |
| 2. | Dekra Holdings Limited | 181.233.561 | 10,78% | 181.233.561 | 10,78% |

15 Zestawienie stanu posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące w spółce WIKANA S.A. na dzień przekazania raportu

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, członek Rady Nadzorczej posiada 38.260.469 sztuk akcji WIKANA S.A. (2,28% kapitału zakładowego Spółki), a wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited 59.528.430 sztuk akcji, co stanowi 3,54% kapitału zakładowego Emitenta.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada 1.047.813.626 akcji, co stanowi 62,35% kapitału zakładowego Emitenta.

Pani Ewa Kozłowska, pełniąca do dnia 15 kwietnia 2010 r. funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 71.125 sztuk akcji WIKANA S.A. Pan Robert Gajor, również pełniący funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 2.400 sztuk akcji Spółki.

| Lp | Osoba | Funkcja | Stan na dzień 16.11.2009 r. | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan na 17.05.2010 r. |
|----|---------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| 1 | Sylwester Bogacki | Prezes Zarządu | | - | - | |
| 2 | Adam Buchajski | Członek Rady nadzorczej | 1.191.142.868 | 24.670.758 | 168.000.000 | 1.047.813.626 |
| 3 | Agnieszka Buchajska | Członek Rady nadzorczej | 52.094.662 | 7.433.768 | 21.267.961 | 38.260.469 |
| 4 | Krzysztof Misiak | Członek Rady nadzorczej | - | - | - | - |
| 5 | Marek Grzelaczyk | Członek Rady nadzorczej | - | - | - | - |
| 6 | Piotr Zawiaślak | Członek Rady nadzorczej | - | - | - | - |
| 7 | Ewa Kozłowska | Prokurent | 71.125 | - | - | 71.125 |
| 8 | Robert Gajor | Prokurent | 2.400 | - | - | 2.400 |

16 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 I kwartale 2010 r. w WIKANA S.A. oraz Spółkach Grupy Kapitałowej toczyły się następujące postępowania:

- a) Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwa Wielobranżowego ELPIE Sp. z o.o.,

Kwota sporna 106.076,00 zł;

Stan Sprawy: wyrokiem z dnia 23 lutego 2010 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie w ten sposób, że zasądził od WIKANA S.A. na rzecz P.W. ELPIE Spółki z o. o. kwotę 97.905 zł oraz koszty za II instancję w kwocie 2.700,00 zł Od powyższego wyroku przysługuje WIKANA S.A. skarga kasacyjna.

Sprawa z powództwa Petr Hoffman

Kwota Sporna 69.824,00 zł;

Sprawa toczy się w Sądzie Rejonowym w Lublinie I Wydział Cywilny;

Stan Sprawy: Sąd Rejonowy w Lublinie I Wydział Cywilny zasądził od WIKANA S.A. na rzecz Petera Hofmann kwotę 69.823,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot 13.964,70 zł od dnia 20 marca 2009 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 55.858,80 zł od dnia 4 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty. W pozostałej części powództwo zostało oddalone, tj. w zakresie dat wymagalności odsetek od powyższych kwot. Ponadto Sąd przyznał powodowi koszty procesu w wysokości 7.109,00 zł. Wyrok nie jest prawomocny.

.

17 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Na dzień 31.03.2010 Zarząd nie widział żadnych zagrożeń odnośnie realizacji prognoz, o ile nie zmienią się uwarunkowania makroekonomiczne.

18 Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej

Nie odnotowano żadnych skutków zmian w strukturze gospodarczej.

19 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 jak stosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

20 Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji nietypowych z podmiotami powiązanymi

W I kwartale 2010 r. nie wystąpiły transakcje nietypowe z podmiotami powiązanymi.

21 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 I kwartale 2010 r. żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA nie udzielała nowych gwarancji oraz poręczeń kredytów lub pożyczek.

22 Wskazanie czynników, które w ocenie WIKANA S.A. będą miały wpływ na osiągnięcie przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Przychody w następnym kwartale uzależnione będą, między innymi od sytuacji makroekonomicznej kraju oraz od dopilnowania oddania prognozowanych inwestycji w założonym terminie. Dodatkowo na osiągane przez firmę wyniki w perspektywie kolejnego kwartału mają zjawiska sezonowości opisane w pkt.7 niniejszego sprawozdania.

23 Kursy euro

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

Pierwszy kwartał 2010:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 3,8622 PLN (kurs średni na 31.03.2010);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 3,9669 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2010 – 31.03.2010).

Pierwszy kwartał 2009:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,7013 PLN (kurs średni na 31.03.2009);
- pozycje rachunku zysków i strat według kursu 1EUR = 4,5994 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 01.01.2009 – 31.03.2009).

Lublin, dnia 17.05.2010 r.

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu