

# DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. (81) 532-20-11, fax (81) 532-08-37

## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Grupy Kapitałowej**

**WIKANA**

za okres

od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku



Spółka wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod poz. 232,  
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000083744,  
kapitał zakładowy 216.000 zł, NIP 712-015-82-56, REGON 004161846



# RAPORT

## NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### Z PRZEGLĄDU SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej jednostki dominującej Grupy Kapitałowej WIKANA

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA, w której jednostką dominującą jest WIKANA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (skonsolidowany bilans) sporządzone na dzień 30 czerwca 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 342.515 tys. zł
- skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące:
  - strata netto w wysokości 1.853 tys. zł
  - całkowite dochody w wysokości (-) 1.853 tys. zł
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3.136 tys. zł
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę 1.914 tys. zł
- noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Za zgodność tego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiada Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego, wglądu w dane Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, które stanowią podstawę sporządzenia skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego, analizy informacji uzyskanych od biegłych rewidentów dokonujących przeglądu danych Spółek, których dane stanowią podstawę sporządzenia skonsolidowanego skróconego sprawozdania, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy Kapitałowej.



Zakres i metoda przeglądu skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu.

Zwracamy uwagę, że w 2011 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej WIKANA wykazywała w zapasach 106 miejsc parkingowych na Tęczowym Osiedlu w Rzeszowie o wartości księgowej 7.207,3 tys. zł. W 2012 roku Zarząd podjął decyzję o przekwalifikowaniu ich do środków trwałych. Jednocześnie przedstawił analizę przedsięwzięcia wynajmu miejsc parkingowych, z której wynika, że nie nastąpiła utrata wartości aktywów. Do dnia sporządzenia raportu z przeglądu jednostka dominująca zawarła dwie umowy najmu miejsc parkingowych. W związku z tym nie jesteśmy w stanie potwierdzić przychodów będących podstawą danych ujętych w analizie dla pozostałych 104 miejsc parkingowych.

W raporcie innego niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zamieszczono zastrzeżenia o następującej treści:

„Oszacowanie wartości godziwej spółek portfelowych na dzień 30 czerwca 2012 roku nastąpiło metodą skorygowanych aktywów netto, z tym, że nieruchomości posiadane przez spółki portfelowe, stanowiące 32,72% wartości łącznej wszystkich posiadanych przez te spółki aktywów, zostały wycenione w cenie nabycia, to jest w wartości 39 465 tysięcy złotych. Do dnia wydania naszego raportu z przeglądu sprawozdania finansowego Funduszu, nie otrzymaliśmy aktualnych wycen rzeczoznawców umożliwiających potwierdzenie bieżącej wartości rynkowej nieruchomości spółek portfelowych na 30 czerwca 2012 roku.

Wycena spółek portfelowych na dzień 30 czerwca 2012 roku nie uwzględnia zdarzeń gospodarczych jakie miały miejsce w czerwcu 2012 roku. W trakcie badania nie uzyskaliśmy informacji czy zdarzenia gospodarcze z czerwca 2012 roku byłyby istotne dla wyceny lokat Funduszu.”

Za wyjątkiem powyższych zastrzeżeń, na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W raporcie innego niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku Wikana Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zamieszczono objaśnienia o następującej treści:

„W aktywach spółek portfelowych: WIKANA NIERUCHOMOŚCI SP.Z O.O. 03 MIASTECZKO S.K.A., WIKANA NIERUCHOMOŚCI SP.Z O.O. 04 OSIEDLE S.K.A. oraz WIKANA NIERUCHOMOŚCI SP. Z.O.O. 02 S.K.A. na dzień bilansowy zostały zaprezentowane wartości firm powstałe w 2010 roku na skutek wniesienia do tych spółek zorganizowanych części przedsiębiorstwa WIKANA S.A. Zgodnie z wytycznymi MSR 36 na 31 grudnia 2011 roku zostały przeprowadzone testy na utratę wartości tych spółek, na podstawie których stwierdzono brak konieczności odpisu aktywów spółek portfelowych, w tym wartości firm. Na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki na utratę wartości przez te aktywa.

Na dzień bilansowy nienotowane na aktywnym rynku lokaty Funduszu stanowiące 100% lokat Funduszu zostały wycenione metodą skorygowanych aktywów netto w oparciu o:

- ostatnie dostępne nieaudytowane dane finansowe spółek na 31 maja 2012 roku,
- informacje przekazane przez przedstawicieli spółek.

Oszacowana wartość godziwa spółek portfelowych na dzień 30 czerwca 2012 roku może różnić się od wartości realizacji w wyniku zmiany parametrów i okoliczności rynkowych w stosunku do wybranych metod i modeli wyceny oraz złożeń przyjętych przez Zarząd Towarzystwa dla celów wyceny bilansowej."

Magdalena Niezgoda-Szyndela, nr w rejestrze 12009

Biegły rewident grupy, kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający przegląd w imieniu:

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr na liście 232



Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449


Biegły rewident

Prezes Zarządu

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr na liście 232



Lublin, dnia 31 sierpnia 2012 roku

Pieczęć podmiotu uprawnionego

**DORADCA** Zespół Doradców Finansowo-Księgowych  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1A  
REGON 004161846, NIP 712-015-82-56  
tel. (081) 532-20-11, fax (081) 532-08-37