



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 JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WIKANA

**Spółka Akcyjna
w Lublinie**

za okres

od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku



CERT
ISO 9001

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 JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej WIKANA Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA Spółka Akcyjna, z siedzibą w Lublinie, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) sporządzone na dzień 30 czerwca 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 171.215 tys. zł
- sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące:
 - stratę netto w wysokości 170 tys. zł
 - całkowite dochody w wysokości (-)170 tys. zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 170 tys. zł
- 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 1.388 tys. zł
- noty do sprawozdania.

Za zgodność tego jednostkowego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiada Kierownik Jednostki.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych jednostkowego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Spółki.

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

W 2011 roku Spółka 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 Spółka 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 jednostkowe 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 założeń przyjętych przez Zarząd Towarzystwa dla celów wyceny bilansowej.”

Magdalena Niezgoda-Szyndela, nr w rejestrze 12009

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd w imieniu:

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr na liście 232



Lublin, dnia 31 sierpnia 2012 roku

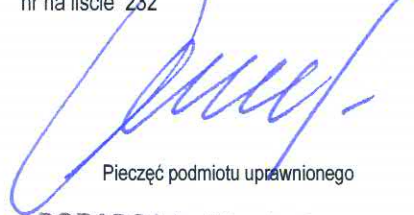
Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449

Biegły rewident, Prezes Zarządu

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr na liście 232



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