



**WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE ORAZ INFORMACJE DODATKOWE
DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA ORAZ SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO WIKANA S.A. ZA I PÓŁROCZE 2012 ROKU**

WIKANA S.A.
Lublin
31 sierpnia 2012 r.

Spis Treści

1	Zgodność sprawozdań z MSSF.....	4
1.1	Zgodność przyjętych standardów	4
1.2	Przestrzegane zasady (polityka) rachunkowości i metod obliczeniowych	4
1.3	Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnim skonsolidowanym raporcie rocznym.....	4
1.4	Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF	4
1.5	Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku.....	5
1.6	Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku.....	6
2	Informacje objaśniające do sprawozdań finansowych.....	7
2.1	Rok obrotowy	7
2.2	Waluta sprawozdawcza.....	7
2.3	Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego	7
2.4	Nadrzędne zasady rachunkowości.....	7
2.5	Zasady konsolidacji oraz spółki objęte konsolidacją	8
2.6	Szacunki księgowe i założenia.....	9
2.7	Sprawozdawczość segmentów	9
2.8	Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego.....	10
2.8.1	<i>Rzeczowe aktywa trwałe.....</i>	<i>10</i>
2.8.2	<i>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....</i>	<i>11</i>
2.8.3	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	<i>11</i>
2.8.4	<i>Wartości niematerialne.....</i>	<i>12</i>
2.8.5	<i>Aktywa finansowe.....</i>	<i>12</i>
2.8.6	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....</i>	<i>14</i>
2.8.7	<i>Zapasy.....</i>	<i>14</i>
2.9	Rozliczenia międzyokresowe.....	14
2.10	Środki pieniężne	15
2.11	Zobowiązania.....	15
2.12	Zobowiązania finansowe.....	16
2.13	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	16
2.14	Zobowiązania z tytułu podatków	16
2.15	Podatek dochodowy	16
2.16	Rezerwy.....	16
2.17	Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych.....	17
2.18	Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych	17
2.19	Koszty sprzedaży.....	17
2.20	Metody ustalania wyniku finansowego.....	18
2.21	Zaokrąglenia.....	18
2.22	Kursy euro przyjęte do obliczeń	18
3	Informacje o znaczących zdarzeniach i transakcjach.....	19
3.1	Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu.....	19
3.2	Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu.....	19

3.3	Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji.....	19
3.4	Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych.....	19
3.5	Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	20
3.6	Rozliczenia z tytułu spraw sądowych.....	20
3.7	Korekty błędów poprzednich okresów	20
3.8	Zmiany warunków prowadzenia działalności i sytuacji gospodarczej, które mają wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy po koszcie zamortyzowanym.....	20
3.9	Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	20
3.10	Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	20
3.11	Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych	21
3.12	Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	21
3.13	Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych.....	21
4	Informacje dodatkowe do sprawozdań finansowych.....	22
4.1	Informacje nt. segmentów	22
4.2	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej WIKANA w okresie sprawozdawczym.....	24
4.3	Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.....	24
4.4	Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot.....	25
4.5	Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	25
4.6	Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy	25
4.7	Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu półrocznym	25
4.8	Wpływ zmian w składzie jednostki w trakcie okresu sprawozdawczego.....	26

1 Zgodność sprawozdań z MSSF

1.1 Zgodność przyjętych standardów

Zgodnie z uchwałą nr 26 z dnia 30 marca 2007 r. 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.

1.2 Przestrzegane zasady (polityka) rachunkowości i metod obliczeniowych

Przestrzegane zasady rachunkowości i metody obliczeniowe zostały opisane w rozdziale 2. *Informacje objaśniające do sprawozdań finansowych*. Zmiany, jakie nastąpiły w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, zostały opisane w punkcie 1.3 *Zmiany i uzupełnienie zasad rachunkowości opublikowanych w ostatnim skonsolidowanym raporcie rocznym*.

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

Jedyna zmiana zasad rachunkowości dotyczy kwalifikacji kosztów osobowych działu sprzedaży do kosztów sprzedaży, a nie tak jak w okresach poprzednich do kosztów ogólnego zarządu. Zmiana nie dotyczy pracowników mających w zakresie obowiązków obszar marketingu – ich wynagrodzenia zgodnie z zasadą przyjętą w latach poprzednich nadal są zaliczane do kosztów sprzedaży.

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

1.4 Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres I półrocza zakończonego 30 czerwca 2012 r. 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 6 miesięcy, zakończonych 30 czerwca 2012 r. oraz dla okresu porównywalnego zgodnie z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2011 r. opublikowanymi w skonsolidowanym raporcie rocznym.

1.5 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 grudnia 2011 roku:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Spółki. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później.
- Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. MSSF 13 Wycena według wartości godziwej – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. nie
- Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości.

1.6 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 marca 2012 r.:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.
- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w

- jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe.
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.

2 Informacje objaśniające do sprawozdań finansowych

2.1 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym Wikana S.A. 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.

Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej WIKANA 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 Waluta sprawozdawcza

Walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Wikana S.A. jest złoty polski. Sprawozdania finansowe sporządza się w tysiącach złotych, chyba że w szczegółowym opisie wskazano inaczej.

2.3 Sposób sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe sporządza się i dokumentację przechowuje się w siedzibie Spółki: 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11.

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.

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 oraz spółki objęte konsolidacją

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.

Konsolidacji podlegają wszystkie sprawozdania spółek zależnych. Wszystkie spółki są konsolidowane metodą pełną.

Tabela. Zestawienie podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA. Stan na dzień 31 sierpnia 2012 r.

Lp.	Nazwa i adres siedziby jednostki	Status jednostki w Grupie Kapitałowej WIKANA	Procentowy udział Wikana S.A. w głosach oraz kapitale zakładowym
1.	Wikana S.A. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka dominująca	-
2.	Wikana Invest Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
3.	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
4.	Wikana Project Sp. z o.o. ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
5.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
6.	Multiserwis Sp. z o. o. ul. Grochowska 278/303, 03-841 Warszawa	Jednostka bezpośrednio zależna	100
7.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
8.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*

9.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Zielone Tarasy Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
10.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
11.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
12.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
13.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
14.	Wikana Bioenergia Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna ul.Cisowa11,20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100**
15.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
16.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
17.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
18.	Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta Spółka komandytowo-akcyjna ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka pośrednio zależna	100*
19.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o. ul.Cisowa11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100
20.	Wikana Property Sp. z o.o. ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin	Jednostka bezpośrednio zależna	100

* pośredni udział Wikana S.A. poprzez łączny stan posiadania WIKANA FIZ oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.

** pośredni udział Wikana S.A. poprzez łączny stan posiadania WIKANA FIZ oraz Wikana Bioenergia Sp. z o.o.

Źródło: Grupa Kapitałowa WIKANA

2.6 Szacunki księgowe i założenia

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 segmentów

Informacje dotyczące segmentów działalności są prezentowane w dwóch formach. Pierwszy segment, podstawowy, dotyczy podziału działalności na branże: działalność deweloperską mieszkaniową, działalność deweloperską komercyjną, odnawialne źródła energii oraz handel

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

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 zdatnego do używania.

Spółka dominująca na dzień przejścia na MSSF, tj. na dzień 1 stycznia 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 według 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 według MSR 40 uznaje się - grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy, które przez właściciela traktowane są jako źródło przychodów z czynszów i/lub są utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

- a) wykorzystywana przy produkcji, dostaw dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
- b) przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się między innymi:

- a) grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki,
- b) grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone,
- c) budynek, którego właścicielem jest jednostka (lub nabyty przez jednostkę na podstawie umowy leasingu finansowego), oddany przez jednostkę w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów,
- d) budynek, który obecnie jest niewykorzystywany, który został przeznaczony do oddania w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów,
- e) nieruchomość w trakcie budowy lub dostosowywania, która ma być w przyszłości użytkowana jako nieruchomość inwestycyjna.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się początkowo według ceny nabycia/kosztu wytworzenia, uwzględniając koszty transakcji. Po ujęciu początkowym, nieruchomości te wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych następuje wtedy, gdy zmienia się sposób użytkowania przez właściciela lub przez zakończenie użytkowania składnika aktywów, bądź rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu.

W przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej, która wymaga poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych, jej początkową wartość wycenia się w cenie nabycia, a wartość nakładów adaptacyjnych zostaje aktywowana w wartości początkowej, do czasu zakończenia prac adaptacyjnych. Wycena takiej nieruchomości podlega wycenie na dzień bilansowy do wartości godziwej i ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy prezentuje się jako nieruchomości inwestycyjne. Nieruchomości te w czasie trwania budowy wycenia się według wartości godziwej od momentu, gdy możliwe jest wiarygodne jej ustalenie.

2.8.4 Wartości niematerialne

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

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

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

Zaliczana do wartości niematerialnych 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.

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 wahanom 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 nie będące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do terminu zapadalności, a także nie będące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,
- pożyczki i należności – aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

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

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

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

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

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

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

2.9 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 nieistotnej 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.

2.10 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.

2.11 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,
- jest w posiadaniu przede wszystkim z przeznaczeniem do obrotu,
- jest ono wymagalne w ciągu dwunastu miesięcy od dnia bilansowego,
- 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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 Kapitałowej, w przypadku gdy kwota tych rezerw nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie skonsolidowane.

2.17 Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

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

2.18 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.

2.19 Koszty sprzedaży

Grupa Kapitałowa WIKANA przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty osobowe działu sprzedaży oraz 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 (nie ujmowane 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.

2.20 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.

2.21 Zaokrąglenia

Niektóre dane arytmetyczne zawarte w niniejszym raporcie rocznym, 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.

2.22 Kursy euro przyjęte do obliczeń

Dane wyrażone w EUR przeliczone zostały według kursów ogłaszanych przez Prezesa NBP zgodnie z zaprezentowaną poniżej metodologią:

Pierwsze półrocze 2012:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,2613 PLN (kurs na 30 czerwca 2012) i na dzień 31 grudnia 2011 (1EUR = 4,4168 PLN);

- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu 1EUR = 4,2246 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012).

Pierwsze półrocze 2011:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 3,9866 PLN (kurs na 30 czerwca 2011);
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu 1EUR = 3,9673 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011).

3 Informacje o znaczących zdarzeniach i transakcjach

3.1 Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu

Wikana S.A. na dzień 30 czerwca 2012 r. dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów (Apartamenty Misjonarska i Osiedle Panorama) na łączną kwotę 1.381 tys. PLN. Odpisu dokonano w związku z okresową rewizją relacji pomiędzy możliwymi do uzyskania cenami realizacji i kosztem wytworzenia składnika zapasu. W związku z utrzymaniem przeznaczenia składników majątkowych oraz spadku cen realizacji dla tych nieruchomości poniżej kosztu wytworzenia Zarząd podjął decyzję o wykazaniu w sprawozdaniu składników aktywów w wartości rynkowej, możliwej do uzyskania w przypadku zawarcia transakcji sprzedaży.

3.2 Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu

W okresie I półrocza 2012 r. nie utworzono żadnych odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu. Jedynym odpisem aktualizującym, który wystąpił w I półroczu 2012 r., jest odpis aktualizujący wartość wybranych pozycji zapasów, co wskazano w punkcie 3.1 niniejszego dokumentu.

3.3 Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji

W okresie I półrocza 2012 r. nie rozwiązywano żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji.

3.4 Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych

W okresie I półrocza 2012 r. transakcje nabycia i sprzedaży aktywów trwałych dotyczyły sfinalizowania umowy leasingu nieruchomości w Milejowie, zakupu pakietu nieruchomości komercyjnych od Reveco Polska Gamma Sp. z o.o. oraz oddania części tych nieruchomości w leasing zwrotny.

Szczegółowy opis tych transakcji znajduje się w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA za I półrocze 2012.

3.5 Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W związku z zakupem nieruchomości w Inowrocławiu Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A. zaciągnęła kredyt inwestycyjny denominowany w EUR oraz kredyt obrotowy na finansowanie VAT, denominowany w PLN.

3.6 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miały żadne istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

3.7 Korekty błędów poprzednich okresów

W ciągu I półrocza 2012 r. nie dokonywano żadnych korekt błędów poprzednich okresów.

3.8 Zmiany warunków prowadzenia działalności i sytuacji gospodarczej, które mają wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy po koszcie zamortyzowanym

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miała miejsca żadna zmiana warunków prowadzenia działalności ani zmiana sytuacji gospodarczej, które mogłyby wpłynąć na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań jednostki.

3.9 Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miała miejsca żadna sytuacja, w której nie podjęłoby działań naprawczych w momencie niespłacenia lub naruszenia postanowień umowy pożyczki.

3.10 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Żadna z transakcji realizowanych pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej WIKANA w 2012 r. nie spełniała warunku istotności, ani pojedynczo ani łącznie. Wszystkie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

3.11 Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miały miejsca żadne przesunięcia pomiędzy poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

3.12 Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W ciągu I półrocza 2012 r. nie doszło do zmiany klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

3.13 Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych

Zmiany stanu zobowiązań warunkowych, jakie nastąpiły w półroczu 2012 r. dotyczą następujących umów:

- 1) kredyt z dnia 9 marca 2012 r., który otrzymała Wikana Bioenergia Sp. z o.o. :
 - a. ustanowiono hipotekę do kwoty 300 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, zlokalizowanej w Rejowcu Fabrycznym,
 - b. weksle własny in blanco, poręczony przez spółkę Wikana S.A.; poręczenie jest nieodpłatne.

Zgodnie z umową z dniem 27 maja 2012 r. nastąpiła spłata kredytu.

- 2) kredyt z dnia 13 marca 2012 r., który otrzymała Wikana S.A.:
 - a. ustanowiono hipotekę do kwoty 4 000 tys. zł na nieruchomości należącej do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.; zgoda została udzielona odpłatnie,
 - b. cesja praw z umowy z umowy ubezpieczenia, gdzie ubezpieczonym jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.; zgoda została udzielona nieodpłatnie,
 - c. przystąpienie do długu Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.;
 - d. nieodwołane pełnomocnictwa do rachunków Wikana S.A. i Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica S.K.A.;
 - e. weksle własny in blanco kredytobiorcy,
 - f. nieodwołane pełnomocnictwo dla banku do sprzedaży mieszkań stanowiących zabezpieczenie kredytu w przypadku braku spłaty.
- 3) kredyt z dnia 26 kwietnia 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:
 - a. depozyt pieniężny na rzecz banku w wysokości 30.550,00 EUR,
 - b. hipoteka do kwoty 1.575.000,00 EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
 - c. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
 - d. sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.,
 - e. weksel własny in blanco,
 - f. cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu.

- 4) kredyt z dnia 26 kwietnia 2012 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa SKA:

- a. pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy,
 - b. weksel własny in blanco,
 - c. hipoteka do kwoty 2.130.000,00 EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
 - d. cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę,
 - e. sądowy zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku, na który mają być dokonywane zwroty podatku VAT.
- 5) kredyt z dnia 11 maja 2012 r., który otrzymała Wikana S.A.:
- a. hipoteka do kwoty 5.400.000,00 PLN ustanowiona na dwóch nieruchomościach, przy czym jedna nieruchomość należy do Wikany Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A.; zgoda została udzielona odpłatnie;
 - b. weksel własny in blanco,
 - c. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy.
- 6) leasing z dnia 11 czerwca 2012 r., do którego przystąpiła Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.:
- a. weksel in blanco, poręczony przez Wikana S.A.,
 - b. hipoteka do kwoty 1.300.000,00 ustanowiona na nieruchomościach należących do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A.
- 7) dwie umowy leasingu z dnia 27 czerwca 2012 r., do którego przystąpiła Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.: weksle in blanco, poręczony przez Wikana S.A.,
- 8) umowa z dnia 27 czerwca 2012 r. o przystąpienie do długu, na mocy której na nieruchomościach należących do Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. ustanowiono hipotekę do kwoty 499.000,00 PLN.
- 9) gwarancja bankowa z dnia 28 czerwca 2012 r. udzielona przez Alior Bank na rzecz Bankowego Leasingu Sp. z o.o. w związku z umową leasingową Wikany Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A.:
- a. hipoteka do kwoty 521.135,00 EUR ustanowiona na nieruchomościach należących do spółek Wikana Project Sp. z o.o. oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; zgoda została udzielona odpłatnie,
 - b. poręczenie zobowiązania przez Wikana S.A.

4 Informacje dodatkowe do sprawozdań finansowych

4.1 Informacje nt. segmentów

Podmioty z Grupy Kapitałowej prowadzą działalność w czterech segmentach:

- 1) segment deweloperski mieszkaniowy,
- 2) segment deweloperski komercyjny,
- 3) segment odnawialnych źródeł energii,
- 4) segment handlu detalicznego.

Działalność deweloperska mieszkaniowa jest prowadzona na terenie województwa lubelskiego, podkarpackiego, małopolskiego i dolnośląskiego.

Działalność deweloperska komercyjna prowadzona jest na terenie województwa lubelskiego, małopolskiego, łódzkiego, wielkopolskiego, lubuskiego oraz kujawsko-pomorskiego. Segment komercyjny został wydzielony z segmentu deweloperskiego w sprawozdawczości ze

względem na jego znaczny rozwój w 2012 r., co było związane m. in. z zakupem sześciu nieruchomości od Redevco Gamma Polska Sp. z o.o. czy z otwarciem nowego centrum handlowego w Nowym Sączu.

Działalność w branży OZE prowadzona jest w województwie lubelskim.

Działalność handlowa prowadzona jest w województwie lubelskim, podkarpackim oraz mazowieckim.

Tabela. Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30.06.2011 r. (w tys. PLN)

WYSZCZEGÓLNIENIE		tys. zł						
		Działalność deweloperska mieszkaniowa	Działalność deweloperska komercyjna	Handel detaliczny obuwem	Odnawialne źródła energii	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolid.	Suma
1	Przychody ze sprzedaży	9 757	1 565	13 339	1 136	0	-2 131	23 666
2	Koszty sprzedanych towarów i usług	9 799	736	8 351	1 077	0	-1 779	18 184
3	Koszty sprzedaży	1 044	3	4 294	8	0	-575	4 775
4	Koszty zarządu	1 954	522	713	272	0	-179	3 283
5	Pozostałe przychody operacyjne	2 862	682	43	3	0	-1 321	2 269
6	Pozostałe koszty operacyjne	1 844	16	101	4	0	-1 320	645
7	Zysk operacyjny	-2 023	971	-78	-222	0	401	-950
8	Przychody finansowe	48	2	0	15	5 359	-5 370	55
9	Koszty finansowe	269	376	236	0	373	-126	1 127
10	Zysk z działalności gospodarczej	-2 244	598	-313	-207	4 987	-4 843	-2 022
11	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0	0	0
12	Zysk brutto	-2 244	598	-313	-207	4 987	-4 843	-2 022
13	Obciążenia wyniku brutto	978	0	3	0	0	-795	185
14	Zysk netto	-3 221	598	-316	-207	4 987	-4 048	-2 208
15	Aktywa segmentu	165 007	45 202	17 260	17 230	50 165	-51 640	243 223

Tabela. Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych segmentów na dzień 30.06.2012 r. (w tys. PLN)

WYSZCZEGÓLNIENIE		tys. zł						
		Działalność deweloperska mieszkaniowa	Działalność deweloperska komercyjna	Handel detaliczny obuwem	Odnawialne źródła energii	Wartości nieprzypisane segmentom	Korekty konsolid.	Suma

1	Przychody ze sprzedaży	32 120	1 934	11 813	1 731	0	-11 751	35 847
2	Koszty sprzedanych towarów i usług	28 199	807	7 550	1 359	0	-13 142	24 773
3	Koszty sprzedaży	1 907	69	4 211		0	-509	5 678
4	Koszty zarządu	2 388	625	695	192	0	-260	3 640
5	Pozostałe przychody operacyjne	2 406	330	43	3	0	-1 234	1 548
6	Pozostałe koszty operacyjne	3 415	157	125	8	0	-1 338	2 367
7	Zysk operacyjny	-1 383	606	-725	175	0	2 264	937
8	Przychody finansowe	488	4	3	37	5 654	-6 123	63
9	Koszty finansowe	469	976	283	429	1 413	-692	2 878
10	Zysk z działalności gospodarczej	-1 364	-366	-1 006	-216	4 242	-3 169	-1 879
11	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0	0	0	0
12	Zysk brutto	-1 364	-366	-1 006	-216	4 242	-3 168	-1 878
13	Obciążenia wyniku brutto	274	-1	-175	-34	951	-1 040	-25
14	Zysk netto	-1 639	-364	-831	-182	3 290	-2 127	-1 853
15	Aktywa segmentu	217 120	124 350	16 273	24 536	56 402	-96 166	342 515

4.2 *Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej WIKANA w okresie sprawozdawczym*

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).

4.3 *Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość*

W sprawozdaniu skonsolidowanym nie wystąpiły żadne kwoty nietypowe ze względu na ich rodzaj.

W sprawozdaniu jednostkowym jedyne kwoty nietypowe co do wielkości i częstotliwości, które wystąpiły w I kwartale 2012 r., to kwoty związane z transakcją sprzedaży gruntu zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II wraz z poczynionymi w ramach inwestycji pod nazwą „Sky House” naniesieniami do spółki zależnej – Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 Marina S.K.A. oraz z transakcją sprzedaży gruntu w Janowie Lubelskim wraz z naniesieniami poczynionymi w ramach realizacji inwestycji pod nazwą „Klonowy Park” do spółki zależnej – Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 02 S.K.A. W wyniku tych dwóch transakcji przychód Wikany S.A. wzrósł o 6 344 tys. zł. Ponadto w II kw. 2012 r. kwotą nietypową co do wielkości i częstotliwości była kwota związana ze sprzedażą przez Wikaną S.A. do spółki zależnej Wikana

Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. gruntu przeznaczonego pod realizację budynku B5 w ramach Miasteczka Wikana. W wyniku tej transakcji przychód wzrósł o 1.600 tys. PLN.

Ponadto Wikana S.A. na dzień 30 czerwca 2012 r. dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów (Apartamenty Misjonarska i Osiedle Panorama) na łączną kwotę 1.381 tys. PLN.

Kolejną nietypową co do wielkości oraz częstotliwości występowania kwotą jest kwota związana z przekwalifikowaniem składnika zapasów na składnik majątku trwałego. Dotyczy ona miejsc postojowych na Tęczowym Osiedlu w Reszowie, które w związku z decyzją o przeznaczeniu ich pod wynajem, przestały spełniać kryterium składnika majątku obrotowego. W związku z tym przekwalifikowaniem aktywa trwale wzrosły 7.207 tys. PLN.

4.4 Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot

W ciągu I półrocza 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany wartości szacunkowych.

4.5 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miały miejsca żadne emisje, wykup ani spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

4.6 Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miały miejsca żadne wypłaty, ani deklaracje wypłat dywidend.

4.7 Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu półrocznym

W dniu 16 lipca 2012 r. spółka zależna Emitenta Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 03 Miasteczko S.K.A. zawarła z ze spółką Przedsiębiorstwo Budownictwa Specjalistycznego i Konserwacji Zabytków Sp. z o.o. "ARCUS" umowę o wykonanie robót budowlanych o wartości 15,08 mln zł netto. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w części parteru, garażem podziemnym, infrastrukturą, zjazdem z ul. Unickiej i zagospodarowaniem terenu przy ul. Unickiej 3 w Lublinie. Przedmiotowa umowa została zawarta w związku z realizacją inwestycji pod nazwą UNicity, w ramach której powstanie budynek o łącznej powierzchni użytkowej lokali 4,95 tys. m.kw., obejmujący 94 lokale mieszkalne oraz 10 lokali usługowych. Zgodnie z treścią umowy termin rozpoczęcia robót ustalono na dzień 16 lipca 2012 r., a zakończenia na dzień 30 września 2013 r. O zawarciu ww. umowy Spółka poinformowała raportem bieżącym nr 30/2012 z dnia 16 lipca 2012 r.

W lipcu 2012 r. Multiserwis Sp. z o.o. na drodze przekazania sklepów innemu podmiotowi zrezygnował z prowadzenia sprzedaży w następujących lokalizacjach: Łączna,

Zamość, Chelm, Łuków i Stalowa Wola. W ten sposób zlikwidowanych zostało siedem sklepów, działających dotychczas pod marką CCC.

Na chwilę obecną spółka Multiserwis Sp. z o.o. posiada dwadzieścia cztery sklepy, w tym osiem sklepów działających pod marką CCC, czternaście sklepów działających pod marką BOTI oraz dwa sklepy typu „kiermasze”.

W dniu 27 lipca 2012 r. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Komerc S.K.A. zawarła z Bankowy Leasing Sp. z o.o. umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo - usługowym oraz innymi naniesieniami zlokalizowanej w Gorzowie Wielkopolskim stanowiącej Przedmiot Leasingu o którym mowa w przywołanym raporcie bieżącym 26/2012. Zawarcie umowy Sprzedaży było wynikiem realizacji zapisów umowy leasingu operacyjnego nieruchomości, która umożliwia oddanie przez BL Przedmiotu Leasingu do używania albo używania i pobierania pożytków w zamian przez Wikana Komerc zgodnie z postanowieniami Umowy Leasingu. Ponadto w dniu 27 lipca 2012 roku Wikana Komerc zawarła z BL umowę zobowiązującą do sprzedaży nieruchomości, na mocy której BL zobowiązał się, po wypełnieniu wszystkich zobowiązań Wikana Komerc określonych w Umowie Leasingu do łącznego przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz sprzedaży na rzecz Wikana Komerc naniesień obejmujących Przedmiot Leasingu a Wikana Komerc zobowiązała się ww. nieruchomość kupić, przy czym do przeniesienia własności gruntu oraz sprzedaży naniesień konieczne jest zawarcie odrębnej umowy. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 31/2012 z dnia 27 lipca 2012 roku.

W dniu 13 sierpnia 2012 r. Wikana Bioenergia Sp. z o.o. zawarła z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) aneks do umowy o dofinansowanie w formie pożyczki na realizację inwestycji pn. "Budowa elektrowni biogazowej w Piaskach". Na mocy aneksu zmianie uległy następujące parametry pożyczki:

- zmniejszenie kwoty pożyczki z 11.230.000,00 PLN do kwoty 4.062.100,00 PLN,
- okres, na jaki została udzielona uległ skróceniu do dnia 30 czerwca 2016 r.,
- wartość hipoteki stanowiącej jedno z zabezpieczeń pożyczki uległa zmniejszeniu do kwoty 4.854.00,00 PLN.

Pozostałe istotne warunki Umowy o dofinansowanie nie uległy zmianie. Zawarcie aneksu oraz zmniejszenie zaangażowania środków pochodzących z pomocy publicznej NFOŚiGW nastąpiło w związku ze zmianą planów w zakresie finansowania projektu inwestycyjnego realizowanego przez Wikana Bioenergia i możliwości wnioskowania o skorzystanie z bezzwrotnych środków unijnych. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 32/2012 z dnia 14 sierpnia 2012 roku.

4.8 Wpływ zmian w składzie jednostki w trakcie okresu sprawozdawczego

W ciągu I półrocza 2012 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie jednostki w szczególności takie jak połączenie jednostek, uzyskania kontroli nad jednostką zależną (w sposób inny niż powołanie nowego podmiotu) oraz utrata kontroli nad jednostką zależną, które wywarłyby wpływ na jej funkcjonowanie. Ponadto nie miały miejsca w omawianym okresie zdarzenia takie jak utrata kontroli lub uzyskanie kontroli nad inwestycjami długoterminowymi oraz zaniechanie działalności.

Jedynymi zmianami organizacyjnymi w obrębie Grupy Kapitałowej były zmiany związane z zawiązaniem czterech nowych spółek:

- 1) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A.,
- 2) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta S.K.A.,
- 3) Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta S.K.A.,
- 4) Wikana Property Sp. z o.o.

Akcjonariuszem spółek: Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A., Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Beta S.K.A. oraz Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Delta S.K.A. jest Wikana FIZ, a komplementariuszem Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem spółki Wikana Property Sp. z o.o. jest Wikana S.A.

Spółka Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Alfa S.K.A. prowadzi działalność deweloperską komercyjną w zakresie wynajmu powierzchni handlowej w Inowrocławiu. Trzy pozostałe spółki nie prowadzą jeszcze podstawowej działalności operacyjnej.

Lublin, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Sylwester Bogacki

Tomasz Grodzki

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu