



**WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE ORAZ INFORMACJE DODATKOWE
DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
WIKANA S.A. ZA I PÓŁROCZE 2013 ROKU**

**WIKANA S.A.
Lublin
31 sierpnia 2013 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 2013 roku.....	4
1.6	Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2013 roku.....	5
2	Informacje objaśniające do sprawozdań finansowych	7
2.1	Rok obrotowy	7
2.2	Waluta sprawozdawcza	7
2.3	Sposób sporządzania sprawozdania finansowego.....	7
2.4	Nadrzędne zasady rachunkowości	7
2.5	Zasady konsolidacji oraz spółki objęte konsolidacją.....	7
2.6	Szacunki księgowe i założenia.....	7
2.7	Sprawozdawczość segmentów	8
2.8	Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego	8
2.8.1	Rzeczowe aktywa trwałe.....	8
2.8.2	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	8
2.8.3	Nieruchomości inwestycyjne	9
2.8.4	Wartości niematerialne	9
2.8.5	Aktywa finansowe.....	10
2.8.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	11
2.8.7	Zapasy.....	12
2.9	Rozliczenia międzyokresowe	12
2.10	Środki pieniężne	13
2.11	Zobowiązania	13
2.12	Zobowiązania finansowe	13
2.13	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13
2.14	Zobowiązania z tytułu podatków.....	14
2.15	Podatek dochodowy	14
2.16	Rezerwy.....	14
2.17	Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych	14
2.18	Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych	15
2.19	Koszty sprzedaży.....	15
2.20	Metody ustalania wyniku finansowego	15
2.21	Zaokrąglenia.....	16
2.22	Kursy euro przyjęte do obliczeń	16
3	Informacje o znaczących zdarzeniach i transakcjach	17
3.1	Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu	17
3.2	Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu	17

3.3	Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji.....	17
3.4	Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych	17
3.5	Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych 17	
3.6	Rozliczenia z tytułu spraw sądowych	17
3.7	Korekty błędów poprzednich okresów	17
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	18
3.9	Niespłacenienie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	18
3.10	Transakcje z podmiotami powiązanymi	18
3.11	Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych	18
3.12	Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	18
3.13	Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych.....	18
4	Informacje dodatkowe do sprawozdań finansowych.....	19
4.1	Informacje nt. segmentów	19
4.2	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności WIKANA SA w okresie sprawozdawczym.....	19
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	20
4.4	Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot.....	20
4.5	Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	20
4.6	Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy	20
4.7	Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu półrocznym.....	20
4.8	Wpływ zmian w składzie jednostki w trakcie okresu sprawozdawczego	21

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*. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem żadne zmiany nie nastąpiły.

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

Nie wystąpiły, 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 sprawozdanie finansowe za okres I półrocza zakończonego 30 czerwca 2013 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 sprawozdania finansowego.

1.5 Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2013 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.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. 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. 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.
- KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca 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 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 2013 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.

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 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.

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

Nie dotyczy w zakresie sprawozdania jednostkowego Wikana SA

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 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

Nie dotyczy w zakresie sprawozdania jednostkowego Wikana SA.

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 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 trwale 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 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 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 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 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.

Spółka 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.

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 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. Do końca roku 2012 Spółka aktywowała koszty finansowania zewnętrznego przeznaczonego na nabycie gruntów, w roku 2013, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami jak i zaleceniami biegłego badającego sprawozdanie finansowe Spółka dokonała korekty tych kosztów za lata poprzednie odnosząc ich skutek ekonomiczny na kapitały poprzez pozycję wyniku finansowego lat poprzednich.

2.19 Koszty sprzedaży

WIKANA SA 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 2013:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu według kursu 1EUR = 4,3292 PLN (kurs na 30 czerwca 2013);
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu 1EUR = 4,2140 PLN (średni kurs na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013).

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 2013 r. dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów o wartość 1.043 tys. zł. 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 2013 r. utworzono odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych na łączną kwotę 101 tys. PLN.

3.3 Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji

W okresie I półrocza 2013 r. nie rozwiązywano żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji.

3.4 Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych

W okresie I półrocza 2013 r. Spółka nie dokonała transakcji nabycia rzeczowych aktywów trwałych, w okresie tym nastąpiło zbycie miejsc postojowych na Tęczowym Osiedlu o wartości bilansowej 64 tys. zł.

3.5 Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Nie dotyczy.

3.6 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych

W ciągu I półrocza 2013 r. nie miały żadne istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

3.7 Korekty błędów poprzednich okresów

Spółka dokonała korekty wyniku lat ubiegłych, korygując naliczone odsetki, które zostały błędnie rozpoznane i doliczane do wartości zakupionych gruntów. Zestawienie korekt zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym.

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 2013 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 2013 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 2013 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 2013 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 2013 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 I półroczu 2013 r. dotyczą następujących umów:

A. Zwiększenia

- 1) kredyt inwestycyjny z dnia 17 stycznia 2013 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ALFA SKA:

- a. ustanowiono hipotekę do kwoty 2.922 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, zlokalizowanej w Kaliszu,
 - b. weksel własny in blanco, poręczony przez spółkę Wikana S.A.; poręczenie jest nieodpłatne
 - c. zastaw na udziałach komplementariusza.
- 2) kredyt obrotowy z dnia 17 stycznia 2013 r., który otrzymała Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. ALFA SKA::
- a. ustanowiono hipotekę do kwoty 1.073 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy zlokalizowanej w Kaliszu,
 - b. weksel własny in blanco, poręczony przez spółkę Wikana S.A.; poręczenie jest
- 3) pożyczka z dnia 26 marca 2013 roku pożyczkobiorca Wikana S.A.:
- a. weksel własny in blanco do kwoty 621 tys. zł;
 - b. przewłaszczenie na zabezpieczenie lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Rzeszowie stanowiących własność pożyczkobiorcy (wartość rynkowa ok 1.000 tys. zł).

B. Zmniejszenia (spłaty zobowiązań)

- 1) kredyt obrotowy w PKO BP SA kredytobiorca Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno SKA:
- a. hipoteka na nieruchomości w Rzeszowie do kwoty 3.750 tys. zł.
 - b. weksel własny in blanco, poręczony przez Wikana SA
- 2) kredyt obrotowy w PKO BP SA kredytobiorca Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 SKA:
- a. hipoteka na nieruchomości w Zamościu do kwoty 2.250 tys. zł.
 - b. weksel in blanco, poręczony przez Wikana S.A.,
- 3) kredyt obrotowy w Banku Pocztowym SA kredytobiorca Wikana SA
- a. hipoteka na lokalach mieszkalnych do kwoty 4.000 tys. zł stanowiących własność Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Legnica SKA
 - b. weksel własny in blanco

4 Informacje dodatkowe do sprawozdań finansowych

4.1 Informacje nt. segmentów

Nie dotyczy w ramach sprawozdania jednostkowego.

4.2 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności WIKANA SA w okresie sprawozdawczym

Sezonowość działalności deweloperskiej związana jest z warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych.

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 jednostkowym kwoty nietypowe co do wielkości i częstotliwości, które wystąpiły w I i II kwartale 2013 r., to kwoty związane z:

1. Wypłatą dywidendy przez Multiserwis SA w wysokości 2.900 tys. zł; kwota ta została przeznaczona na objęcie nowej emisji akcji Multiserwis SA przez Wikana SA
2. Pożyczką udzieloną podmiotowi zależnemu Wikana Invest Sp. z o.o. w wysokości 1.549 tys. zł
3. Aktualizacją wartości miejsc postojowych na Tęczowym Osiedlu w Rzeszowie, których wartość została przeszacowana do wartości rynkowej. W związku z tym przekwalifikowaniem aktywa trwale uległy zmniejszeniu o wartość 5.299 tys. PLN.

4.4 Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot

W ciągu I półrocza 2013 r. nie nastąpiły żadne zmiany wartości szacunkowych.

4.5 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W ciągu I półrocza 2013 r. nie miały miejsca żadne emisje, wykup ani spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

4.6 Wypłacone (lub zadeklarowane) dywidendy

Nie wystąpiły

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

W dniu 16 lipca 2013 r. podjęte zostały uchwały Zarządu: w sprawie emisji obligacji i rozpoczęcia Programu Emisji Obligacji Spółki o łącznej wartości do 33,612 mln zł. Emisje obligacji w ramach Programu będą następowały w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (emisja niepubliczna). Propozycje nabycia obligacji będą kierowane do indywidualnych adresatów, w liczbie nie większej niż 99 osób. Warunki emisji obligacji kolejnych serii będą ustalane przed rozpoczęciem subskrypcji każdej serii obligacji.

Obligacje emitowane w ramach Programu emitowane jako obligacje zabezpieczone lub niezabezpieczone, na okaziciela, nie mające formy dokumentu (zdematerializowane). Obligacje poszczególnych serii mogą być wprowadzone do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. lub do obu tych systemów równocześnie.

Jednocześnie podjęto decyzję o emisji obligacji serii A i serii B. Wartość nominalna jednej obligacji serii A wynosi 1 tys. zł i równa jest cenie emisyjnej - wielkość emisji obligacji serii A wyniosła 20.530 tys. zł. Obligacje serii A są obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, oprocentowanymi i zabezpieczonymi. Celem emisji obligacji serii A jest pozyskanie środków na

wykup części z 26.250 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii S01 o wartości nominalnej 1 tys. zł każda wyemitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały Zarządu nr 2/VI/2011 z dnia 11 lipca 2011 roku. Wartość nominalna jednej obligacji serii B wynosi 1 tys. zł i równa jest cenie emisyjnej - wielkość emisji obligacji serii B wyniosła 7.612 tys. zł. Obligacje serii B będą obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, oprocentowanymi i niezabezpieczonymi. Celem emisji obligacji serii B było pozyskanie środków na wykup części z 26.250 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii S01 wyemitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały Zarządu nr 2/VI/2011 z dnia 11 lipca 2011 roku, o wartości nominalnej 1 tys. zł każda wraz z odsetkami oraz wszelkimi innymi należnościami z nich wynikającymi, oraz w drugiej kolejności na zasilenie kapitału obrotowego Emitenta.

4.8 Wpływ zmian w składzie jednostki w trakcie okresu sprawozdawczego

W ciągu I półrocza 2013 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.

Lublin, dnia 31 sierpnia 2013 r.

Sylwester Bogacki

Krzysztof Szaliłow

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu