



Jednostkowy raport roczny

za okres 01.01.2022-31.12.2022

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku



Spis treści

1.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
2.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
3.	Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
4.	Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
5.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	10
5.1.	Dane Spółki.....	10
5.2.	Oświadczenie o zgodności z MSSF	10
5.3.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie	10
5.4.	Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego	13
5.5.	Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości.....	14
5.6.	Ustalanie wartości godziwej.....	26
5.7.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe ..	26
5.8.	Sezonowość.....	26
5.9.	Zmiany zasad rachunkowości.....	26
6.	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego	27
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	27
6.2.	Przychody ze sprzedaży	28
6.3.	Pozostałe przychody operacyjne	28
6.4.	Koszty w układzie rodzajowym	28
6.5.	Pozostałe koszty operacyjne	29
6.6.	Zyski z inwestycji	29
6.7.	Koszty finansowe	29
6.8.	Podatek dochodowy	30
6.9.	Rzeczowe aktywa trwałe	31
6.10.	Wartości niematerialne	33
6.12.	Pożyczki udzielone	35
6.13.	Pozostałe inwestycje długoterminowe	36
6.14.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone)	38
6.15.	Pozostałe aktywa długoterminowe	38
6.16.	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	38
6.17.	Podatek odroczony	38
6.18.	Zapasy	40
6.19.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40
6.20.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41
6.21.	Akcje i akcjonariat.....	41
6.22.	Zysk przypadający na jedną akcję.....	42
6.23.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	43
6.24.	Zobowiązania z tytułu obligacji	46

6.25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	46
6.26. Zmiany wartości bilansowych zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki	47
6.27. Przychody przyszłych okresów	47
6.28. Rezerwy	47
6.29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	48
6.30. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym	48
6.31. Leasing Operacyjny	53
6.32. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe	54
6.33. Zobowiązania warunkowe	54
6.34. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	55
6.35. Transakcje z podmiotami powiązanymi	55
6.36. Podmioty zależne	58
6.37. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego	59
6.38. Istotne informacje nt. działalności Spółki w okresie 1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.	60
6.39. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	61

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

1. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	3 673	33 080
Koszt własny sprzedaży	6.4	(2 017)	(24 099)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		1 656	8 981
Koszty sprzedaży	6.4	(181)	(10)
Koszty ogólnego zarządu	6.4	(2 743)	(1 245)
Pozostałe przychody operacyjne	6.3	3 154	190
Pozostałe koszty operacyjne	6.5	(158)	(519)
Zyski/(Straty) z inwestycji	6.6	25 689	16 318
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		27 417	23 715
Koszty finansowe	6.7	(5 035)	(3 431)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		22 382	20 284
Podatek dochodowy	6.8	(710)	(5 447)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		21 672	14 837
Działalność zaniechana		-	-
Zysk/(Strata) netto		21 672	14 837
Inne całkowite dochody			
Inne całkowite dochody podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty		-	-
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		21 672	14 837
Zysk/(Strata) przypadająca na 1 akcję			
Podstawowa (zł)	6.22	1,10	0,75
Rozwodniona (zł)	6.22	1,10	0,75

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	6.9	-	3
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	6.9	831	643
Wartości niematerialne	6.10	21	73
Nieruchomości inwestycyjne	6.11	4 836	4 675
Udzielone pożyczki	6.12	81 191	74 111
Pozostałe inwestycje długoterminowe	6.13	21 451	23 451
Pozostałe aktywa długoterminowe	6.15	340	340
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.17	-	-
Aktywa trwałe razem		108 670	103 296
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.18	16 848	8 325
Należności z tytułu podatku dochodowego		124	296
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.19	2 560	3 132
Krótkoterminowe aktywa finansowe		232	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.20	624	850
Aktywa obrotowe razem		20 388	12 603
Aktywa razem		129 058	115 899

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	4	39 510	39 510
Akcje własne	4	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny	4	6	6
Kapitał zapasowy	4	3 999	71 062
Kapitał rezerwowy	4	4 893	2 494
Zyski zatrzymane	4	-	(74 960)
Wynik danego okresu		21 672	14 837
Kapitał własny razem		70 080	52 948
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.23	26 423	13 980
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.24	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.25	583	424
Rezerwy	6.28	-	-
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.28	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.17	1 806	1 096
Pozostałe zobowiązania	6.29	538	151
Zobowiązania długoterminowe razem		29 350	15 651
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.23	4 715	4 565
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.24	22 000	22 000
Zobowiązania z tytułu leasingu	6.25	194	166
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.29	2 405	20 345
Rezerwy	6.28	82	224
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.28	-	-
Przychody przyszłych okresów	6.27	232	-
<i>w tym dotacje</i>	6.27	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		29 628	47 300
Zobowiązania razem		58 978	62 951
Kapitał własny i zobowiązania razem		129 058	115 899

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(Strata) brutto za okres		21 672	20 284
Zapłacony podatek dochodowy			
<i>Korekty</i>			
Amortyzacja	6.4	94	91
Przychody z tytułu odsetek		-	-
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6.17	-	(772)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.17	-	23
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej		(21 994)	(7 335)
Koszty finansowe		-	-
Przeniesienie zapasów na nieruchomości inwestycyjne		-	-
Zmiana stanu zapasów		(8 522)	19 113
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		75	617
Zmiana stanu pozostałych aktywów		(232)	-
Zmiana stanu rezerw	6.28	568	917
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów i leasingu		1 543	(1 257)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów oraz rozliczeń międzyokresowych		189	-
Podatek zapłacony		-	(4 694)
Pozostałe korekty		2 223	(5 208)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(4 534)	21 779
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów finansowych		-	-
Nabycie aktywów finansowych		-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		-	(119)
Odsetki otrzymane		1 549	39
Otrzymane środki z tytułu udziału w zyskach spółek zależnych		1 660	26 460
Pożyczki udzielone		(39 424)	(84 358)
Pożyczki spłacone		36 310	46 352
Zwrot dopłat do kapitału		2 000	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		2 095	(11 627)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Nabycie akcji własnych		(1 193)	(20)
Wpływy z emisji obligacji		-	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		25 206	21 000
Dywidendy wypłacone		(4 939)	(2 963)
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(14 574)	(26 529)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(41)	(48)

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Odsetki zapłacone	(2 246)	(3 404)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 213	(11 964)
Przepływy pieniężne netto, razem	(226)	(1 812)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	850	2 662
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	624	850

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje Własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 r.	39 530	(16)	64 767	2 490	6	(65 702)	41 075
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Podział na kapitał zapasowy	-	-	6 295	-	-	(6 295)	-
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	14 837	14 837
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału	(20)	16	-	4	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	(2 963)	(2 963)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2021 r.	39 510	-	71 062	2 494	6	(60 123)	52 948
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	39 510	-	71 062	2 494	6	(60 123)	52 948
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Podział na kapitał zapasowy	-	-	5 999	-	-	(5 999)	-
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	21 672	21 672
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty	-	-	(71 062)	-	-	71 062	-
Skup/umorzenie akcji własnych	-	(1 193)	-	-	-	-	(1 193)
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	(2 000)	2 000	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	(4 939)	(4 939)
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	1 193	-	(1 193)	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	1 592	-	-	1 592
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022 r.	39 510	-	3 999	4 893	6	21 672	70 080

Piotr Kwaśniewski

/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota

/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 rok

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

5.1. Dane Spółki

WIKANA S.A. („Jednostka”, „Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedzibą Spółki jest Lublin. Adres Spółki to: ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin.

Spółka została utworzona w styczniu 1994 roku pod firmą ZPO ELPO S.A. i wpisana do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Legnicy, Wydział V Gospodarczy pod numerem RHB 1085. W sierpniu 1999 roku Spółka zmieniła nazwę na Masters S.A. W dniu 20 stycznia 2003 r. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144421. Na podstawie uchwały z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. postanowiono o połączeniu spółki Masters S.A. zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000144421 ze spółką WIKANA S.A. zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000296052. Zgodnie z uchwałą z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. w sprawie połączenia spółek Masters S.A. oraz WIKANA S.A. Spółka zmieniła nazwę na WIKANA S.A. Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy zarejestrował połączenie Spółek w dniu 30 stycznia 2009 r. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony i prowadzi działalność na podstawie statutu z dnia 13 stycznia 1994 roku z późniejszymi zmianami. Obecnie akta Spółki znajdują się w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem są:

- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność deweloperska,
- wynajem powierzchni.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2022 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

5.2. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W roku w okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zdaniem Zarządu Spółki nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Jednostki do kontynuowania działalności, pod kątem możliwości spłaty przez nią zobowiązań krótkoterminowych. Szczegóły analizy znajdują się w nocie 6.29 (punkt „Ryzyko płynności”) informacji dodatkowej.

5.3. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji MSR

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską i weszły w życie od lub po 1 stycznia 2022 roku.

Od 1 stycznia 2022 roku obowiązują nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 zatwierdzone w UE w dniu 2 lipca 2021 r. - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później;

- Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe

Przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania, zatwierdzone w UE w dniu 2 lipca 2021 r. - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później;

- Zmiany do MSR 37: Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy zatwierdzone w UE w dniu 2 lipca 2021 r. - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później;

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)

Dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 2 lipca 2021 r. Zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie;

Zmiany do powyższych standardów nie miały istotnego wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki w okresie ich pierwszego zastosowania.

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale jeszcze nie weszły w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSR 12 Podatek odroczony - dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji

Standard opublikowano dnia 7 maja 2021 roku i zatwierdzono przez UE w dniu 12 sierpnia 2022 roku - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zmiany mają na celu wyjaśnienie w jaki sposób przedsiębiorstwa powinny rozliczać podatek odroczony od transakcji leasingowych i wygasłych zobowiązań.

- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych

Standard opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku i zatwierdzono przez UE w dniu 2 marca 2022 roku - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

W zmianie do MSR 8 Definicja szacunków księgowych, definicja zmiany szacunków księgowych została zastąpiona definicją szacunków księgowych. Zgodnie z nową definicją szacunki księgowe to kwoty pieniężne w sprawozdaniach finansowych, które są objęte niepewnością wyceny. Rada wyjaśniła również nową definicję poprzez dodatkowe wytyczne i przykłady, w jaki sposób zasady rachunkowości i szacunki księgowe są ze sobą powiązane oraz jak zmiana techniki wyceny stanowi zmianę szacunków księgowych. Wprowadzenie definicji szacunków księgowych

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

oraz innych poprawek do MSR 8 miało na celu pomóc jednostkom odróżnić zmiany zasad rachunkowości od zmian w szacunkach księgowych.

- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości

Standard opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku i zatwierdzono przez UE w dniu 2 marca 2022 roku - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 mają na celu pomóc osobom sporządzającym sprawozdania finansowe w podjęciu decyzji, które zasady rachunkowości ujawnić w swoich sprawozdaniach finansowych. Zmiany wprowadzają wymóg ujawniania istotnych informacji o polityce rachunkowości zamiast znaczących zasad rachunkowości. Zostały dodane wyjaśnienia i przykłady w jaki sposób jednostka może zidentyfikować istotne informacje dotyczące zasad rachunkowości. Zmiany wyjaśniają, że informacje o polityce rachunkowości mogą być istotne ze względu na swój charakter, nawet jeśli kwoty są nieistotne i jeżeli użytkownicy sprawozdań finansowych potrzebowaliby ich do zrozumienia innych istotnych informacji w sprawozdaniu finansowym.

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe - pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 - informacje porównawcze

Standard opublikowano dnia 9 grudnia 2021 roku i zatwierdzono przez UE w dniu 9 września 2022 roku - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – zmiany do MSSF 17

Standard wydano 18 maja 2017 roku, zmiany wydano 25 czerwca 2020 roku, opublikowano dnia 23 listopada 2021 roku i zatwierdzono przez UE w dniu 19 listopada 2021 roku - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zmiany do powyższych standardów nie będą miały istotnego wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, ale nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania.

- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych

Standard wydano dnia 23 stycznia 2020 roku i opublikowano 15 lipca 2020 roku – ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zmiany dotyczą prezentacji zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W szczególności wyjaśniają one, że klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe powinna opierać się na prawach istniejących na koniec okresu sprawozdawczego. Do zmian obowiązywać będzie podejście prospektywne.

- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych - zobowiązania długoterminowe z kowenantami

Standard opublikowano dnia 31 października 2022 roku – ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiany mają na celu poprawę informacji przekazywanych przez spółki na temat zadłużenia długoterminowego z kowenantami.

- Zmiany do MSR 16: Leasing - Zobowiązanie leasingowe w transakcjach typu Sale and Leaseback

Standard opublikowano dnia 22 września 2022 roku – ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zmiany mają na celu poprawę informacji przekazywanych przez spółki na temat zadłużenia długoterminowego z kowenantami.

Zmiany wyjaśniają, w jaki sposób sprzedawca - leasingobiorca wycenia transakcje sprzedaży i leasingu zwrotnego, które spełniają wymogi MSSF 15, aby były ujmowane jako sprzedaż.

Zmiany do powyższych standardów nie będą miały istotnego wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

5.4. Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego

Podstawa wyceny

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 5.6.

Waluta funkcjonalna i prezentacja

Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

Wszystkie wartości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Dane prezentowane w niniejszym raporcie zostały zaokrąglone. Z tego powodu sumy kwot w wierszach i kolumnach tabel mogą się nieznacznie różnić od wartości łącznej podanej w podsumowaniu wiersza bądź kolumny.

Dokonane osądy i oszacowania

Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd Spółki, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2021 r. dotyczy zobowiązań warunkowych (nota 6.32) oraz zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych (nota 6.31), klasyfikacji umów leasingowych (nota 6.30) oraz klasyfikacji posiadanych nieruchomości ze względu na oczekiwany sposób ich wykorzystywania (nota 6.11).

Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2022 r. mogą zostać w przyszłości zmienione.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach (w nawiasie rodzaj ujawnionej informacji):

- Nota 6.9 i 6.10 – rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, przesłanki

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

wskazujące na utratę wartości, założenia przyjmowane w celu ustalenia wartości odzyskiwalnej w przypadku wykonywania testów na utratę wartości),

- Nota 6.11 – nieruchomości inwestycyjne (założenia przyjęte przy wycenie nieruchomości metodą dochodową),
- Nota 6.16 – podatek odroczony (założenia przyjęte w celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego),
- Nota 6.17 – zapasy (odpis aktualizujący do wartości możliwej do uzyskania),
- Nota 6.18 – należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (odpis aktualizujący wartość należności),
- Nota 6.27 – rezerwy, w tym na świadczenia pracownicze (stopy dyskontowe, inflacja, wzrost płac, oczekiwany przeciętny okres zatrudnienia, rotacja).

Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 27 kwietnia 2023 r.

5.5. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki, z wyjątkiem zmian wynikających z nowych standardów, które obowiązują od 1 stycznia 2019 r. i nie przewidują retrospektywnego ich zastosowania.

Waluty obce

– Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	Kurs na dzień 31.12.2022	Kurs na dzień 31.12.2021	Kurs średni w okresie 01.01.2022–31.12.2022	Kurs średni w okresie 01.01.2021–31.12.2021
EUR/PLN	4,6899	4,5994	4,6883	4,5775

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Instrumenty finansowe

– Aktywa finansowe

Kwalifikacja aktywów finansowych

Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- wyceniane po początkowym ujęciu według zamortyzowanego kosztu - jeśli aktywa finansowe są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy oraz warunki umowy dotyczącej tych aktywów finansowych powodują powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek. Aktywa finansowe z tej kategorii po początkowym ujęciu wycenia się wg zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o ewentualne odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Przy czym należności handlowe z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania (tj. niezawierające elementu finansowania), nie podlegają dyskontowaniu i są wyceniane w wartości nominalnej.
- wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej przez inne całkowite dochody – jeśli aktywa finansowe są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż aktywów finansowych oraz warunki umowy dotyczącej tych aktywów finansowych powodują powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek. Zyski lub straty wynikające z wyceny składnika aktywów finansowych, klasyfikowanego jako wyceniany wg wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały.
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy - wszystkie pozostałe aktywa finansowe.

Kwalifikacja składnika aktywów finansowych jest uzależniona od:

- modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami finansowymi,
- charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych (test SPPI) dla składnika aktywów finansowych.

Przeklasyfikowanie może wystąpić jedynie w przypadku zmiany modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami finansowymi.

Istnieje możliwość nieodwołalnego wyznaczenia w momencie początkowego ujęcia składnika aktywów jako wycenianego w wartości godziwej, nawet jeśli spełnia warunki do ujęcia w zamortyzowanym koszcie, jeśli w ten sposób eliminuje się lub znacząco zmniejsza niespójność wyceny lub ujęcia (określaną jako „niedopasowanie księgowe”), jaka w przeciwnym razie powstałaby na skutek wyceny aktywów lub zobowiązań, bądź ujęcia związanych z nimi zysków lub strat według różnych zasad.

Klasyfikacja aktywów finansowych wg MSSF 9

Rodzaj	Według MSSF 9
Udziały w innych jednostkach	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Należności handlowe	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pożyczki udzielone	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Lokaty bankowe	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Utrata wartości aktywów finansowych

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Spółka ujmuje ryzyko kredytowe na podstawie modelu strat oczekiwanych. Spółka ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanyom stratom kredytowym w całym okresie życia dla aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu.

Spółka stosuje następujące modele wyznaczania odpisów z tytułu utraty wartości:

- model ogólny (podstawowy),
- model uproszczony.

W modelu ogólnym Spółka monitoruje zmiany poziomu ryzyka kredytowego związanego z danym składnikiem aktywów finansowych oraz klasyfikuje aktywa finansowe do jednego z trzech etapów wyznaczania odpisów z tytułu utraty wartości:

- Etap 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną utratę wartości w oparciu o prawdopodobieństwo niespłacalności w ciągu 12 miesięcy,
- Etap 2 – salda, dla których nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną utratę wartości w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,
- Etap 3 – salda z utratą wartości.

W modelu uproszczonym Spółka nie monitoruje zmian poziomu ryzyka kredytowego w trakcie życia instrumentu, szacuje oczekiwaną stratę kredytową w horyzoncie do terminu zapadalności instrumentu.

Do celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej Spółka wykorzystuje:

- w modelu ogólnym – poziomy prawdopodobieństwa niewypłacalności, implikowane z rynkowych kwotowań kredytowych instrumentów pochodnych, dla podmiotów o danym ratingu i z danego sektora,
- w modelu uproszczonym – historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów oraz dwustopniowe podejście (jakościowe i ilościowe) do uwzględnienia wpływu czynników makroekonomicznych na stopy odzysku.

Spółka uwzględnia informacje dotyczące przyszłości w stosowanych parametrach modelu szacowania strat oczekiwanych, poprzez korektę bazowych współczynników prawdopodobieństwa niewypłacalności (dla należności) lub poprzez kalkulację parametrów prawdopodobieństwa niewypłacalności w oparciu o bieżące kwotowania rynkowe (dla pozostałych aktywów finansowych).

Straty z tytułu utraty wartości dla dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie (na moment początkowego ujęcia oraz skalkulowane na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy) ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych. Zyski (odwrócenie odpisu) z tytułu zmniejszenia wartości oczekiwanej utraty wartości ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych. Dla zakupionych i powstałych aktywów finansowych dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe na moment początkowego ujęcia (POCI) korzystne zmiany oczekiwanych strat kredytowych ujmuje się jako zysk z tytułu odwrócenia utraty wartości w pozostałych przychodach operacyjnych.

Wyksięgowanie aktywów finansowych

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

– Zobowiązania finansowe

Spółka klasyfikuje zobowiązania finansowe do kategorii:

- wycenianych w zamortyzowanym koszcie,
- wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,

Do zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie kwalifikuje się zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania o charakterze finansowym, kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, inne niż zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, za wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych, które powstają w sytuacji transferu aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania,
- umów gwarancji finansowych, które wycenia się w wyższej z następujących kwot:
 - wartości odpisu na oczekiwane straty kredytowe ustalonego zgodnie z MSSF 9
 - wartości początkowo ujętej (tj. w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do składnika zobowiązań finansowych), pomniejszonych o skumulowaną kwotę dochodów ujmowanych zgodnie z zasadami MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami.

Do zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy klasyfikuje się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się instrumenty pochodne niewyznaczone dla celów rachunkowości zabezpieczeń.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu to takie, które:

- nabyto lub zaciągnięto głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie,
- w momencie początkowego ujęcia stanowią część portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieją dowody bieżącego faktycznego trybu generowania krótkoterminowych zysków, lub
- są instrumentem pochodnym (z wyjątkiem instrumentów pochodnych będących umowami gwarancji finansowej lub skutecznymi instrumentami zabezpieczającymi).

Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

– Kapitały własne

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej zarejestrowanych akcji, wynikającej ze statutu Spółki i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, Spółka jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałe po pokryciu kosztów emisji.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji własnych nad kosztem ich nabycia.

Kapitał rezerwowy

Pozostałe kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie ze statutem Spółki. O użyciu kapitału rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

Spółka do kapitałów rezerwowych zalicza między innymi kapitał utworzony decyzją Walnego Zgromadzenia na nabycie akcji własnych.

W kapitale rezerwowym Spółka ujmuje także kapitał uzyskany z emisji akcji, po pomniejszeniu o koszty emisji do momentu dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd Rejestrowy. Po dokonaniu rejestracji wartość nominalna zarejestrowanych akcji odnoszona jest na kapitał zakładowy, natomiast nadwyżka osiągnięta przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostała po pokryciu kosztów emisji, odnoszona jest na kapitał zapasowy.

Nabyte akcje własne

Spółka, na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia, dokonuje skupu akcji własnych. Nabyte akcje własne wyceniane są według ceny nabycia i ujmowane w kapitale własnym jako wielkość ujemna.

Całkowite dochody

Całkowite dochody ogółem to zmiana w kapitale własnym, która nastąpiła w ciągu okresu sprawozdawczego na skutek transakcji innych niż transakcje zawierane z właścicielami występującymi w charakterze udziałowców. Obejmują wszystkie składniki zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów.

Inne całkowite dochody obejmują pozycje przychodów i kosztów (w tym korekty wynikające z przeklasyfikowania), które nie zostały ujęte jako zyski lub straty zgodnie z tym, jak tego wymagają lub na co zezwalają inne MSSF.

Rzeczowe aktywa trwałe

– Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

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.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

– **Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu kiedy możliwa będzie ich rzetelna wycena. Wtedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako „inne całkowite dochody”.

– **Nakłady ponoszone w terminie późniejszym**

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty.

– **Amortyzacja**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe, amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki: od 10 do 66 lat,
- Maszyny i urządzenia: od 3 do 10 lat,
- Środki transportu: od 1 do 5 lat,
- Meble i wyposażenie: od 1 do 5 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

Wartości niematerialne

– **Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

– **Nakłady poniesione w terminie późniejszym**

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie poniesienia.

– **Amortyzacja**

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania, chyba że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania nie są amortyzowane, podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- Oprogramowanie: od 2 do 10 lat.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

– Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Spółkę – staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia, a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub stratę.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej wykazywanej w wartości godziwej do nieruchomości zajmowanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt tej nieruchomości, który zostanie przyjęty dla celów jej ujęcia zgodnie z MSR 16 lub MSR 2, jest równy wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Ujęcie przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych traktuje się analogicznie do sprzedaży zapasów.

Gdy Spółka zakończy budowę, przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej lub nieruchomość inwestycyjną przeznacza do sprzedaży, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości, a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Spółki. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Zapasy

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają wydatki związane z realizowanymi projektami deweloperskimi.

Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowlami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednio dotyczące projektów.

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 tą decyzją kwalifikowane są jako koszty pośrednie i odnoszone są 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.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

– Aktywa finansowe

Spółka tworzy odpisy z tytułu utraty wartości aktywów na podstawie modelu strat oczekiwanych. Spółka ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia dla aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Straty z tytułu utraty wartości dla dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie (na moment początkowego ujęcia oraz skalkulowane na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy) ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych. Zyski (odwrócenie odpisu) z tytułu zmniejszenia wartości oczekiwanej utraty wartości ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych. Dla zakupionych i powstałych aktywów finansowych dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

na moment początkowego ujęcia (POCI) korzystne zmiany oczekiwanych strat kredytowych ujmuje się jako zysk z tytułu odwrócenia utraty wartości w pozostałych przychodach operacyjnych.

– Aktywa niefinansowe

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy. W odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

Świadczenia pracownicze

– Program określonych składek

Spółka zobowiązana jest, na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

– Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych (ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu) są wyceniane bez uwzględniania dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie powstania obowiązku wykonania świadczenia.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

Umowy rodzące obciążenia

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Spółka rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

Przychody

Spółka rozpoznaje przychody z uwzględnieniem modelu 5 kroków w odniesieniu do portfela umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia) o podobnych cechach, jeśli jednostka racjonalnie oczekuje, że wpływ na sprawozdanie finansowe zastosowania poniższych zasad nie będzie istotnie różnił się od zastosowania poniższych zasad w stosunku do pojedynczych umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia).

Wymogi identyfikacji umowy z klientem

Umowa z klientem spełnia swoją definicję gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Określenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe.

Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

– Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy.

Przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku - do momentu otrzymania pozwolenia na użytkowanie inwestycji lub jako wyroby gotowe z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania.

– Sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Spółka pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

– Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania lub w momencie wykonania usługi. W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmuje się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

– Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania umowy – poprzez przypisanie odpowiedniej kwoty czynszu i opłat dodatkowych (typu media, opłaty administracyjne) do odpowiedniego okresu sprawozdawczego (miesiąca).

– Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiącą koszt finansowania jest przypisywana

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

Zyski z inwestycji i koszty finansowe

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz należne dywidendy. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym jako „inne całkowite dochody”.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych.

Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Wartość firmy nie jest tytułem do różnicy przejściowej niezależnie od skutków podatkowych. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

Zysk na akcję

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią działalności Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), która podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Spółki bazuje na segmentach branżowych.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

5.6. Ustalanie wartości godziwej

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej. W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działałyby świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności oraz pożyczek jest szacowana jako bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. W przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

5.7. Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe

Poza powyższym w ocenie Zarządu Spółki w prezentowanym okresie nie wystąpiły żadne inne nietypowe zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

5.8. Sezonowość

Spółka charakteryzuje się zmiennością przychodów ze sprzedaży w ciągu roku obrotowego determinowaną poprzez sezonowość w segmencie działalności deweloperskiej prowadzonej przez spółki celowe, która związana jest z harmonogramami realizacji inwestycji, a także warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych.

5.9. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 5.3.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność w rejonie południowo-wschodniej Polski. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki, wraz z powiązanymi z nim kosztami, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

W Spółce można zidentyfikować jeden segment sprawozdawczy, tj. działalność deweloperską.

Podstawowe kryteria pozwalające na wyodrębnienie segmentu to: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży przygotowanych inwestycji do spółek zależnych, które zajmują się ich realizacją), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są grunty i nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich).

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Informacje dotyczące obszarów geograficznych

Działalność kontynuowana w tysiącach złotych	Rynek krajowy		Razem	
	2022	2021	2022	2021
Przychody od odbiorców razem	3 673	33 080	3 673	33 080

Aktywa trwałe

Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe, aktywa z tytułu podatku odroczonego, aktywa z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia oraz prawa wynikające z umów ubezpieczeniowych w podziale na zlokalizowane w kraju, w którym jednostka ma swoją siedzibę oraz zlokalizowane we wszystkich pozostałych krajach.

w tysiącach złotych	Rynek krajowy		Razem	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe	5 688	5 394	5 688	5 394

* z uwzględnieniem zastosowania MSSF 16 opisanego w nocie 5.4.

w tysiącach złotych	2022	2021	2022	2021
Nakłady inwestycyjne	89	120	89	120

Informacje na temat zakresu, w jakim Spółka jest zależna od jej głównych klientów

W roku 2022 przychody z tytułu sprzedaży usług holdingowych i udostępniania licencji na korzystanie ze znaku towarowego WIKANA do spółki zależnej WIKANA RESIDENCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosiły 690 tys. zł, co stanowiło 18,78% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto, przychody z tytułu sprzedaży usług holdingowych i udostępniania licencji na korzystanie ze znaku towarowego WIKANA do spółki zależnej WIKANA PANORAMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosiły 542 tys. zł, co stanowiło 14,76% przychodów operacyjnych Spółki.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

W roku 2021 przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „Wikana Residence” w Lublinie do spółki zależnej WIKANA RESIDENCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyniosły 25 284 tys. zł, co stanowiło 62,06% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto, przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „Klonowe Osiedle” w Świdniku do spółki zależnej WIKANA AGO Sp. z o.o. wyniosły 10 157 tys. zł, co stanowiło 24,93% przychodów operacyjnych Spółki.

W roku 2021 przychody z tytułu sprzedaży usług holdingowych i udostępniania licencji na korzystanie z znaku towarowego WIKANA do spółki zależnej WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. wyniosły 866 tys. zł, co stanowiło 28,04% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto, przychody z tytułu sprzedaży usług holdingowych i udostępniania licencji na korzystanie ze znaku towarowego WIKANA do spółki zależnej WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k.) wyniosły 557 tys. zł, co stanowiło 18,04% przychodów operacyjnych Spółki.

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze świadczenia pozostałych usług (dla spółek zależnych)	2 768	4 383
Przychody ze sprzedaży produktów deweloperskich	-	28 548
Przychody ze sprzedaży towarów	897	142
Przychody z najmu	8	8
	3 673	33 080

6.3. Pozostałe przychody operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Przychody z tytułu przekazania sieci	-	-
Dotacje	-	61
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	-	103
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	-	20
Przychody z tytułu spisania przeterminowanych zobowiązań	-	-
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	3 080	-
Zwrot kosztów postępowań sądowych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	74	6
	3 154	190

6.4. Koszty w układzie rodzajowym

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Amortyzacja	94	91
Zużycie materiałów i energii	62	32
Usługi obce	11 069	4 654
Podatki i opłaty	58	68
Wynagrodzenia	950	966
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	131	136
Pozostałe koszty rodzajowe	182	139
Koszty według rodzaju	12 546	6 084

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	7 605	(19 269)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszt sprzedaży	(181)	(10)
Koszty ogólnego zarządu	(2 743)	(1 245)
Wartość sprzedanych towarów	-	-
Koszt własny sprzedaży	2 017	24 099

6.5. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Odszkodowania, kary, grzywny	94	69
Rezerwy na sprawy sądowe	-	419
Koszty sprzedaży niestandardowej (refakturowanie)	64	20
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Koszty sądowe i egzekucyjne	-	1
Koszty odpisów aktualizujących zapasy i środki trwałe	-	-
Darowizny	-	-
Koszty odpisów aktualizujących należności i utworzenia rezerw	-	-
Inne	-	10
	158	519

6.6. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Przychody z tytułu dywidend i udziałów w zyskach	19 096	8 828
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	3 049
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	6 264	2 121
Przychody z tytułu udzielonego zabezpieczenia	-	-
Inne	329	2 329
	25 689	16 318

6.7. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Odsetki od zaciągniętych pożyczek	(2 037)	(1 000)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(792)	-
Odsetki budżetowe	-	-
Odsetki od leasingu	(4)	-
Odsetki od obligacji	(2 200)	(2 200)
Inne	(2)	(231)
	(5 035)	(3 431)

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

6.8. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Podatek dochodowy bieżący	-	(4 694)
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	-
Korekta za lata poprzednie	-	-
Podatek odroczony	(710)	(754)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(710)	-
Pozostałe zmiany	-	-
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	(710)	(5 447)
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(710)	(5 447)

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Efektywna stopa podatkowa		
Zysk netto za rok obrotowy	21 672	14 837
Podatek dochodowy	(710)	(5 447)
Zysk przed opodatkowaniem	22 382	20 284
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową (19%)	(4 253)	(3 584)
Różnice przejściowe między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi		370
Straty podatkowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego	65	
Różnice wynikające z udziału w zyskach spółek komandytowych		(3 788)
Trwałe różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	4 138	1 555
Inne	(660)	
Podatek dochodowy	(710)	(5 447)
Efektywna stopa podatkowa (%)	3,17%	26,85%

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

w tysiącach złotych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.	1	719	171	197	45	-	-	1 133
Nabycie			2		4			6
Ujawnienie aktywów na podstawie MSSF 16		73						73
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2021 r.	1	792	173	197	49			1 212
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2022 r.	1	792	173	197	49	-	-	1 212
Nabycie								
Ujawnienie aktywów na podstawie MSSF 16		228						228
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2022 r.	1	1 020	173	197	49	-	-	1 439

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

w tysiącach złotych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2021 r.	(1)	(268)	(171)	(33)	(45)			(518)
Amortyzacja za okres		(4)	(2)	(39)	(4)			(49)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2021 r.	(1)	(272)	(173)	(72)	(49)			(567)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2022 r.	(1)	(272)	(173)	(72)	(49)			(567)
Amortyzacja za okres		(2)		(39)				(41)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2022 r.	(1)	(274)	(173)	(111)	(49)			(608)

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Wartość netto					
<i>w tysiącach złotych</i>					
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	-	453	164		617
Na dzień 31 grudnia 2021 r.	-	520	125		645
Na dzień 1 stycznia 2022 r.	-	520	125		645
Na dzień 31 grudnia 2022 r.		746	85		831

Środki trwałe w leasingu

Spółka w 2022 roku posiadała w rozumieniu MSSF 16 środek trwały w leasingu - siedzibę firmy, która jest wynajmowana. Wartość środka trwałego wyniosła na koniec 2022 roku 746 tys. zł. Wartość środka trwałego na koniec 2021 roku wyniosła 521 tys. zł.

Zabezpieczenia

Zarówno na dzień 31 grudnia 2022 r., jak i na dzień 31 grudnia 2021 r. nie występowały nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych, które stanowiłyby zabezpieczenie kredytów bankowych i obligacji (patrz nota 6.23).

Środki trwałe w budowie

Na koniec okresu sprawozdawczego wartość środków trwałych w budowie wynosiła 0 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 0 tys. zł).

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Zarząd Spółki przeanalizował przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych w odniesieniu do ośrodków generujących przepływy pieniężne. Według analiz na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.10. Wartości niematerialne

Wartość brutto

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.	695
Nabycie	114
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2021 r.	810
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2022 r.	810
Nabycie	-
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2022 r.	810

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

w tysiącach złotych

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2021 r.	(695)
Amortyzacja za okres	(42)
Sprzedaż	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2021 r.	(737)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2022 r.	(737)
Amortyzacja za okres	(52)
Sprzedaż	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2022 r.	(789)

Wartość netto

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Na dzień 1 stycznia 2021 r.	-
Na dzień 31 grudnia 2021 r.	73
Na dzień 1 stycznia 2022 r.	73
Na dzień 31 grudnia 2022 r.	21

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.11. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w ramach cyklicznej wyceny. Poniżej przedstawiono zestawienie salda otwarcia i salda zamknięcia wartości godziwej:

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2021 roku	4 675
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-
Przeniesienie z zapasów	-
Zmiana wartości godziwej	-
Wartość netto na koniec 2021 roku	4 675
Wartość netto na początek 2022 roku	4 675
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-
Przeniesienie do zapasów	-
Zmiana wartości godziwej	161
Wartość netto na koniec 2022 roku	4 836

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	8	8
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	1	4
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i kosztami utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	-

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- Grunty w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6);
- Mieszkanie w Lublinie przy ul. Przyjaźni.

Spółka na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych zleca niezależnym rzeczoznawcom majątkowym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, przygotowanie operatów szacunkowych z określeniem wartości rynkowej.

W celu określenia wartości godziwej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości, odpowiednio dobierając metodę wyceny. Uwzględnia w szczególności: cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

W przedstawionych przez rzeczoznawców majątkowych operatach, wykorzystanych w ewidencji księgowej przez Spółkę, stosowano metodę korygowania ceny średniej - podejście porównawcze.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Przy zastosowaniu wyceny metodą porównawczą przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Lokalizacja	Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.
Otoczenie i sąsiedztwo	
Dostępność komunikacyjna	
Przeznaczenie gruntu	
Powierzchnia gruntu	
Prawo władania nieruchomością	

Technika wyceny na podstawie cen i innych istotnych informacji z transakcji rynkowych dotyczących porównywalnych (np. podobnych) aktywów, skorygowanych o kilka współczynników w celu zapewnienia porównywalności transakcji.

W roku zakończonym 31 grudnia 2022 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

W latach 2021-2022 Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych, które stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i umów leasingu finansowego.

6.12. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	1 956	35
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	1 110	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	3 134	2 958
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	74	73
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	57	263
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	-	1
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	-	1
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	3 343	4 088
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	-	943
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	7 994	5 130
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	16 746	13 593
WIKANA AGO Sp. z o.o.	19 520	13 819
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	7 377	7 453
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	1 460	14
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	10 086	15 319
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	3 523	4 760
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	1 918	1 806
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	2 852	2 279
WIKANA EJEDOM Sp. z o.o.	41	1 577
Razem	81 191	74 111

Spółka dokonała kalkulacji odpisów na oczekiwane straty kredytowe. Na podstawie dokonanych kalkulacji oszacowana wartość odpisu poniżej przyjętego przez Spółkę poziomu istotności.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.13. Pozostałe inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Spółka wycenia inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych zgodnie z MSR 27 par. 10 pkt a czyli w cenie nabycia. Na każdy dzień bilansowy inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych są analizowane pod kątem ewentualnej utraty wartości i jeśli stwierdzono przesłanki do utraty wartości przeprowadzane są testy na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji
1	BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	segment OZE	07.09.2009 r.	13 736	0	13 736
2	WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	segment deweloperski	20.01.2009 r.	6 504	0	6 504
3	WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	segment deweloperski	24.01.2007 r.	4 000	4 000	0
4	WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	segment najmu powierzchni	04.04.2012 r.	51	0	51
5	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.	segment najmu powierzchni	19.11.2010 r.	355	0	355
6	WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	segment deweloperski	28.08.2012 r.	101	0	101
7	WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	segment deweloperski	19.03.2013 r.	50	0	50
8	WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	segment deweloperski	11.03.2013 r.	55	0	55
9	WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	segment deweloperski	14.03.2013 r.	55	0	55
10	WIKANA SALIX Sp. z o.o.	segment deweloperski	16.05.2013 r.	51	0	51
11	WIKANA BETULA Sp. z o.o.	segment deweloperski	05.11.2013 r.	57	0	57
12	WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	segment deweloperski	13.11.2013 r.	51	51	0
13	WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	segment deweloperski	25.11.2013 r.	51	0	51
14	WIKANA JOTA Sp. z o.o.	segment deweloperski	05.11.2013 r.	62	0	62
15	WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	segment deweloperski	19.11.2013 r.	51	0	51
16	WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	segment deweloperski	12.12.2014 r.	50	50	0
17	WIKANA PRIM Sp. z o.o.	segment deweloperski	18.08.2015 r.	5	0	5
18	WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	segment najmu powierzchni	12.10.2010 r.	6	0	6
19	ENERGY PRIME Sp. z o.o.	segment OZE	28.09.2010 r.	11	0	11
20	ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	segment OZE	27.05.2010 r.	222	0	222
21	WIKANA AGO Sp. z o.o.	segment deweloperski	08.05.2017 r.	5	0	5
22	WIKANA ERGO Sp. z o.o.	segment deweloperski	10.05.2017 r.	5	0	5
23	WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	segment deweloperski	31.01.2020 r.	10	0	10
24	WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	segment deweloperski	27.07.2020 r.	5	0	5

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

25	EJENDOM Sp. z o.o.	segment najmu powierzchni	11.02.2021 r.	5	0	5
	RAZEM			25 552	4 101	21 451

Charakter powiązania Spółek: kapitałowe/osobowe

Zastosowana metoda konsolidacji: metoda pełna

Siedziba Spółek: 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11

Udziały w jednostkach powiązanych ujmuje się w cenie nabycia zgodnie z MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Spółka dokonała na dzień bilansowy analizy przesłanek do utraty wartości oraz przeprowadziła testy na utratę wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych poprzez porównanie wartości bilansowej z wyższą z dwóch: wartością godziwą lub wartością użytkową.

Na dzień bilansowy spółka dokonała testu na utratę wartości akcji w spółce Bioenergia Plus Sp. z o.o. Wyniki testu wykazały, że wartość odzyskiwana akcji Bioenergia Plus Sp. z o.o. jest na podobnym poziomie wyższym niż wartość księgowa udziałów. W związku z tym, Spółka nie dokonała zawiązania odpisu aktualizującego w zakresie akcji Bioenergia Plus Sp. z o.o.

W przypadku pozostałych udziałów i akcji jednostek zależnych Spółka dokonała analizy, czy nie zaistniały przesłanki obligujące Spółkę do dokonania testów na utratę wartości. W wyniku przeprowadzonych analiz, nie stwierdzono wystąpienia przesłanego powodujących konieczność przeprowadzenia testów na utratę wartości.

W przypadku spółek Wikana Project Sp. z o.o. oraz Zielone Tarasy Sp. z o.o., w wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono ustąpienie przesłanek do utraty wartości, co spowodowało rozwiązanie wcześniej utworzonych odpisów.

Stopę dyskontową oparto o średnio ważony koszt kapitału własnego, wyliczony z wykorzystaniem współczynnika beta. Stopa dyskontowa została podwyższona ze względu na występującą niepewność co do utrzymania się obecnego poziomu stopy procentowej wolnej od ryzyka oraz w celu uwzględnienia ryzyka niespełnienia się prognoz finansowych spółki. Użyta do tego celu stopa dyskontowa wynosiła 11,07%.

W dniu 18 sierpnia 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji podjęło uchwałę w sprawie uchylenia uchwały w sprawie rozwiązania tejże spółki i o dalszym prowadzeniu działalności przez tę spółkę.

Przepływy

Kluczowe założenia przyjęte przez spółkę przy sporządzaniu testu na utratę wartości udziałów spółki Bioenergia Plus Sp. z o.o.

- Kalkulując wartość użytkową oparto się na metodzie dochodowej,
- Stosując metodę dochodową założono, iż najlepszą miarą dochodowości aktywów, która w sposób jak najbardziej kompletny i obiektywny odzwierciedla zdolność tych aktywów do generowania dochodów, są wolne przepływy pieniężne,
- Ze względu na warunki gospodarcze oraz zmienność przepisów prawa Spółka przyjęła 5 letni okres prognozy z wartością rezydualną,
- Szacunki wartości przepływów przyjęte przez Spółkę są zgodne z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Zarządu.

Stopa dyskontowa

- W testach na utratę wartości będących podstawą dokonania odpisu jako stopę dyskontową przyjęto średnioważony koszt kapitału (WACC),
- Średnioważony koszt kapitału (WACC) został przyjęty na podstawie danych publikowanych przez Aswath'a Damodarana.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

6.14. Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone)

Spółka w latach 2021–2022 i na dzień bilansowy kończący te okresy nie posiadała krótkoterminowych aktywów finansowych z tytułu udzielonych pożyczek.

6.15. Pozostałe aktywa długoterminowe

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
Pozostałe należności z tytułu obrotu wierzytelnościami ze spółkami zależnymi	10	10
Wpłacone wkłady partycypacji w TBS „Nasz Dom” Sp. z o.o.	330	330
	340	340

6.16. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Spółka w latach 2021-2022 nie posiadała aktywów trwałych dostępnych do sprzedaży.

6.17. Podatek odroczony

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzono do wszystkich różnic przejściowych, w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	19	-	(673)	(643)	(654)	(643)
Odpisy zapasów i środków trwałych	-	-	(115)	-	(115)	-
Świadczenie pracownicze	16	16	-	-	16	16
Odpisy na należności	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-	-	-	-
Udziały i akcje	760	760	-	-	760	760
Niewypłacone wynagrodzenia	12	11	-	-	12	11
Naliczone kary umowne	-	-	-	-	-	-
Odsetki należne	-	-	(1 190)	(422)	(1 190)	(422)
Odsetki naliczone	373	341	-	-	(373)	341
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	50	42	(298)	(441)	(248)	(399)
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(760)	-	-	-	(760)	(760)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	470	367	(2 276)	(1 065)	(1 806)	(697)
Kompensata	-	-	-	-	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	470	409	(2 276)	(1 506)	(1 806)	(1 096)

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Zmiana różnic przejściowych w okresie sprawozdawczym

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31.12.2021	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31.12.2022
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	
Nieruchomości inwestycyjne	(643)	(11)	(654)
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-		
Udziały i akcje	760		760
Odsetki naliczone	341	32	373
Świadczenia pracownicze	16		16
Niewypłacone wynagrodzenia	11	1	12
Odpisy zapasów i środków trwałych	-	(115)	(115)
Naliczone kary umowne	-		
Odsetki należne	(422)	(768)	(1 190)
Strata podatkowa	-		
Pożyczki udzielone	(399)	151	(248)
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(760)		(760)
	(1 096)	(710)	(1 806)

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31-12-2020	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-12-2021
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(643)	-	(643)
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-
Udziały i akcje	760	-	760
Odsetki naliczone	350	(9)	341
Świadczenia pracownicze	11	5	16
Niewypłacone wynagrodzenia	11	-	11
Odpisy zapasów i środków trwałych	13	(13)	
Naliczone kary umowne	-	-	-
Odsetki należne	(90)	(332)	(422)
Strata podatkowa	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	(399)	(399)
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(760)	-	(760)
	(342)	(349)	(1 096)

Spółka w roku 2022 wygenerowała 1 802 tys. zł straty podatkowej (0 tys. zł w roku 2021), możliwej do rozliczenia w następnych okresach. Spółka w sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje z rezerwą na podatek odroczonego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.18. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Produkty w toku	16 848	8 325
Wyroby gotowe	-	-
	16 848	8 325

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w zapasach Spółka skapitalizowała koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 0 tys. zł).

Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2022 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkty w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	354	-
Inwestycja Lublin Niecała	15 047	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	210	-
Inwestycja Lublin ul. Orzechowa	1 233	-
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle	4	-
	16 848	-

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku gruntów posiadanych przez Spółkę stwierdzając, że nie nastąpiła utrata ich wartości.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 31 grudnia 2022 roku stwierdzając, że nie nastąpiła utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie dodatniej rentowności.

Spółka na dzień 31 grudnia 2022 roku nie posiadała wyrobów gotowych. Wartość odpisu z tytułu utraty wartości wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2022 r. wyniosła 0 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła 0 tys. zł).

W 2022 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 0 tys. zł (w 2021 roku 22 811 tys. zł).

Wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów w roku 2022 wyniosła 0 tys. zł (w 2021 r.: 0 tys. zł). W 2022 r. Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów. W 2021 r. Spółka dokonała odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy na kwotę 67 tys. zł, w związku ze sprzedaż zapasów.

6.19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług	1 312	1 581
Pozostałe należności	651	1 377
Należności z tytułu podatków	535	155
Rozliczenia międzyokresowe	62	19
	2 560	3 132

W pozycji pozostałe należności Spółka prezentuje m. in. wierzytelności nabyte od spółek zależnych na kwotę 492 tys. zł.

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna na dzień 31 grudnia 2022 wynoszą 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 0 tys. zł).

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności z tytułu utraty wartości wyniósł na dzień 31 grudnia 2022 r.: 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 0 tys. zł). Szczegółowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących należności przedstawiono w notce 6.29.

6.20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	124	850
Środki pieniężne w drodze	500	-
Pozostałe	-	-
	624	850

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	232	6 749
WIKANA S.A.	232	-

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach płatnych na żądanie i lokatach typu overnight i terminowych. Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania. Nie występują różnice pomiędzy klasyfikacją bilansową środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, a ich klasyfikacją dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

6.21. Akcje i akcjonariat

Kapitał zakładowy

	31.12.2022	31.12.2021
Liczba akcji na początek okresu (kapitał w pełni opłacony)	19 755 064	19 765 064
- w tym akcje własne	-	-
Nabycie akcji własnych	265 137	-
Wydanie akcji w ramach programu motywacyjnego	(265 137)	-
Umorzenie akcji	-	(10 000)
Zbycie akcji własnych	-	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	19 755 064	19 755 064
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00

Na dzień 1 stycznia 2022 r., na dzień 31 grudnia 2022 r., jak i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Spółki wynosi 39.510.128,00 złotych i dzielił się na:

- 16 743 832 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 2,00 zł każda akcja,
- 3 011 232 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 2,00 zł każda akcja.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2022 r. oraz na dzień sporządzenia/przekazania niniejszego sprawozdania

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
VALUE FIZ z wydzielonym Subfunduszem 1*	12 532 784	12 532 784	25 065 568	63,44%	63,44%
Palametra Holdings Limited**	1 612 000	1 612 000	3 224 000	8,16%	8,16%
Sanwil Holding S.A.***	1 230 600	1 230 600	2 461 200	6,23%	6,23%
Inne podmioty	4 379 680	4 379 680	8 759 360	22,17%	22,17%
RAZEM:	19 755 064	19 755 064	39 510 128	100,00%	100,00%

* Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 26.07.2022 r.

** Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 25.04.2016 r. oraz obniżeniem kapitału zakładowego zarejestrowanym w dniu 04.08.2020 r. i w dniu 10.09.2021 r.

*** Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 29.07.2022 r.

Zmiany w strukturze akcjonariatu WIKANA S.A. w i po okresie sprawozdawczym

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 29 listopada 2022 r., do dnia publikacji niniejszego raportu, nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W dniu 16 sierpnia 2022 r. w oparciu o Uchwałę nr 7/VI/2022 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. z dnia 15 czerwca 2022 r. Spółka wypłaciła dywidendę w kwocie 4 938 766,00 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt sześć złotych 00/100). Wysokość dywidendy przypadająca na jedną akcję wynosiła 0,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć groszy). Liczba akcji objętych dywidendą wynosiła 19 755 064. Dzień dywidendy został określony na 1 sierpnia 2022 r.

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. spółki z Spółka nie wypłacała dywidendy.

Zmiany w kapitałach – kapitał zapasowy

w tysiącach złotych

	31.12.2022	31.12.2021
Stan na początek	71 062	64 767
Zwiększenia	5 999	6 295
Zmniejszenia (przeznaczenie na kapitał rezerwowy)	(73 062)	-
Stan na koniec okresu	3 999	71 062

6.22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 31.12.2022

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 grudnia 2022 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

w tysiącach złotych

	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Podstawowy zysk/(strata)	21 672	14 837

oraz średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej:

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

	31.12.2022	31.12.2021
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	19 755 064	19 765 064
Podwyższenie kapitału	-	-
Umorzenie akcji	-	(10 000)
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	19 755 064	19 755 064
	31.12.2022	31.12.2021
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	19 755 064	19 761 966
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	19 755 064	19 755 064
Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	1,10	0,75
Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	1,10	0,75

6.23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz pozostałych warunków umów kredytowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych

	31.12.2022	31.12.2021
Kredyty bankowe	-	-
Pożyczki	31 138	18 545
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	4 715	4 565
część długoterminowa	26 423	13 980

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	31.12.2022	31.12.2021
do 12 miesięcy	4 715	4 565
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	26 423	13 980
Kredyty i pożyczki razem	31 138	18 545

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych

	31.12.2022	31.12.2021
w walucie polskiej	31 138	18 545
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	31 138	18 545

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyznana kwota pożyczki w tys. PLN	Kwota zadłużenia w tys. PLN	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
VALUE FIZ z wydzielonym Subfunduszem 1	13.09.2013	3 530	1 065	31.01.2023	Brak	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	52	31.01.2023	Brak	
	30.10.2012	1 300	380	31.01.2023	Brak	
	04.03.2014	100	35	31.01.2023	Brak	
Sanwil Holding S.A.	06.07.2022	2 000	1 071	31.12.2023	Stałe	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	08.07.2022	2 000	2 087	31.12.2023	Stałe	
	25.08.2022	1 000	8	31.03.2023	Stałe	
Polski Fundusz Rozwoju S.A.	30.04.2020	129	17	26.06.2023	Brak	-
Razem		10 209	4 715			

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Zestawienie pożyczek od podmiotów z Grupy Kapitałowej WIKANA

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Kwota zadłużenia w tys. PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
WIKANA BETA Sp. z o.o.	01.07.2014	947	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	01.07.2014	4 800	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	01.07.2014	383	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	01.07.2014	2 202	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	01.07.2014	15 494	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	01.07.2014	711	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	28.03.2022	1 783	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	29.07.2022	103	Zmienne	31.12.2030	weksel własny in blanco
Razem		26 423			

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.24. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	22 000	22 012
Koszty emisji na początek okresu	-	-
Wpływy z emisji obligacji	-	-
Koszty emisji w prezentowanym okresie	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	-
Naliczone odsetki w okresie	2 200	2 200
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	12
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(2 200)	(2 200)
Wykup obligacji	-	-
Razem	22 000	22 000
Część krótkoterminowa	22 000	22 000
Część długoterminowa	-	-
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	22 000	22 000

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii C wyemitowane przez WIKANA SPÓŁKA AKCYJNA	22 000	Oprocentowanie stałe	Obligacje niezabezpieczone	29.12.2023

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
do 12 miesięcy	22 000	22 000
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	22 000	22 000

6.25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	583	424
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu – MSSF 16	583	401
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu – pozostałe	-	23
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	194	166
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu – MSSF 16	163	117
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu – pozostałe	31	49
Razem	777	590

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.26. Zmiany wartości bilansowych zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki

	Pożyczki/kredyty długoterminowe	Pożyczki/kredyty krótkoterminowe	Obligacje	Leasing	Razem
Wartość na początek okresu	13 980	4 565	22 000	590	41 135
Zmiany pieniężne (spłaty/zaciągnięcia kapitału/odsetek)	10 649	(17)	(2 200)	(41)	8 390
Zmiany niepieniężne - Zwiększenia (np. naliczenia odsetek)	1 753	167	2 200	228	4 349
Zmiany niepieniężne - kompensaty	41	-	-	-	41
Wartość na koniec okresu	26 423	4 715	22 000	777	53 915

6.27. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów stanowią potencjalną korzyść jaką spółka uzyskuje z tytułu zakupu po cenie niższej od nominalnej wierzytelności od jednostki powiązanej.

w tysiącach złotych

	31.12.2022	31.12.2021
Inwestycja Niecała 7	232	-
Pozostałe	-	-
	232	-

6.28. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2022 r.	142	-	82	224
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(142)	-	-	(142)
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 r.	-	-	82	82
Część długoterminowa	-	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	82	82
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 r.	142	-	82	224
Część długoterminowa	-	-	-	-
Część krótkoterminowa	142	-	82	224

Rezerwa na zobowiązania prawne obejmuje wartość ewentualnych kar, którymi może zostać obciążona Spółka z tytułu zawartych umów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Spółki) oraz sprawy sądowe prowadzone przeciw Spółce, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50% (w ocenie Zarządu Spółki).

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu Spółki oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

Daty realizacji rezerw na kary i straty oraz sprawy sądowe nie są możliwe do oszacowania, przy czym istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji w przeciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Postępowania sądowe

Spółka jest stroną postępowań sądowych zawisłych przed sądami powszechnymi. Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka dokonała oszacowania ryzyka przegrania toczących się postępowań sądowych w oparciu o status spraw i posiadane materiały dowodowe. Ze względu na fakt, że ujawnienie firm stron powodowych sporów, przedmiotów i wartości przedmiotów sporów, w ocenie Zarządu narazi Spółkę na osłabienie pozycji negocjacyjnej w toczących się postępowaniach, Spółka nie ujawnia danych dotyczących toczących się postępowań.

6.29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	538	151
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	538	151
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 405	20 344
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	962	674
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	-	-
Zobowiązania publicznoprawne	72	67
Pozostałe zobowiązania	1 370	19 604
Razem	2 942	20 495

Kaucje zatrzymywane są przez Spółkę na okres pięciu lat od momentu oddania inwestycji, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy. Służą one zaspokojeniu ewentualnych roszczeń i kosztów związanych z naprawą oddanych do użytkowania budynków.

Pozostałe zobowiązania obejmują również zobowiązania Spółki z tytułu wynagrodzeń oraz pozostałe rozrachunki z pracownikami

6.30. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym

Klasyfikacja aktywów do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie - powiązane	82 412	73 361
Pożyczka	81 191	71 791
Należności z tytułu dostaw i usług	1 221	1 570
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie - pozostałe	716	861
Należności z tytułu dostaw i usług	92	11
Pożyczka	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	624	850
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie - razem	83 128	74 222

Klasyfikacja zobowiązań finansowych do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2022	31.12.2021
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
kredyty bankowe i pożyczki	31 138	18 545
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	962	674
obligacje	22 000	22 000
kaucje	538	151
Razem	54 638	41 370

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w zysku lub stracie w podziale na kategorie instrumentów finansowych

31.12.2022	Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				Razem
	Pożyczki	Należności z tytułu dostaw i usług	Udziały w jednostkach zależnych	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiąza- nia z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>								
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	6 264			(2 037)		(2 200)	(3)	2 204
<i>Przychodach finansowych</i>	6 264							6 264
<i>Kosztach finansowych</i>				(2 037)		(2 200)	(3)	(4 240)
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:	(750)			(42)				(792)
<i>Kosztach finansowych</i>	(750)			(42)				(792)
<i>Przychodach finansowych</i>								
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	5 514			(2 079)		(2 200)	(3)	1 232

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

31.12.2021	Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				Razem
	Pożyczki	Należności z tytułu dostaw i usług	Udziały w jednostkach zależnych	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowią- nia z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>								
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:								
<i>Przychodach finansowych</i>	1 783	339	-	-	-	-	-	2 122
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	(1 001)	-	(2 200)	(4)	(3 205)
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:								
<i>Kosztach finansowych</i>	(222)	-	-	-	-	-	-	(222)
<i>Przychodach finansowych</i>	2 320	-	-	-	-	-	-	2 320
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	3 881	339	-	(1 001)	-	(2 200)	(4)	1 015

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Spółki mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Spółki przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 2 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Spółka nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

Spółka alokuje okresowo wolne środki pieniężne zgodnie z wymogami zachowania płynności finansowej i ograniczonego ryzyka oraz w celu ochrony kapitału.

Spółka powierza środki pieniężne instytucjom, które działają w sektorze finansowym. Podmiotami tymi są wyłącznie banki, które dysponują odpowiednim kapitałem własnym oraz silną i ustabilizowaną pozycją rynkową. Spółka na bieżąco monitoruje ryzyko kredytowe z tego tytułu poprzez ciągłą weryfikację kondycji finansowej oraz utrzymywanie odpowiednio niskiego poziomu koncentracji w poszczególnych instytucjach finansowych.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz na 31 grudnia 2021 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

31.12.2022			
w tysiącach złotych	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	1 304	-	1 304
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	-	-	-
180-360 dni	3	-	3
powyżej 360 dni	5	-	5
	1 312	-	1 312

31.12.2021			
w tysiącach złotych	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	1 060	-	1 060
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	81	-	81
180-360 dni	410	-	410
powyżej 360 dni	30	-	30
	1 581	-	1 581

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2022 oraz 2021 przedstawiono poniżej:

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
Stan na początek okresu	(33)	(33)
Zmiana odpisu aktualizującego	33	-
Stan na koniec okresu	-	(33)

Ryzyko rynkowe

Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, i pożyczek dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Ryzyko stopy procentowej w większości ograniczone jest w sposób naturalny poprzez posiadanie zarówno zobowiązań finansowych jak i aktywów finansowych oprocentowanych wg zmiennej stopy procentowej. Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej dla zadłużenia z tytułu obligacji jest wyeliminowana poprzez zastosowanie stałej procentowej. Spółka nie stosowała dodatkowych zabezpieczeń stóp procentowych na 31 grudnia 2022.

Poniższa tabela prezentuje salda zobowiązań na koniec okresów z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji w podziale na instrumenty o stałym i zmiennym oprocentowaniu.

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Pożyczki o stałym oprocentowaniu	3 166	3 000
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	26 423	15 494
Pożyczki nieoprocentowane	1 549	51
Obligacje o stałym oprocentowaniu	22 000	22 000
Razem o stałym oprocentowaniu	25 166	25 000
Razem o zmiennym oprocentowaniu	26 423	15 494
Razem nieoprocentowane	1 549	51

Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę wyniku finansowego przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmiennione.

w tysiącach złotych	31.12.2022		31.12.2021	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(264)	264	(155)	155

Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe nie występuje w Spółce. Wszystkie transakcje zawierane są w złotych polskich. Udzielone pożyczki i przyznane kredyty także denominowane są w złotych polskich. Spółka nie posiada należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych. Spółka nie posiada także środków pieniężnych w walutach obcych.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat.

Zarząd Spółki dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Jednostki w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki, wynikających m. in. z tytułu zaciągniętych pożyczek oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań przeterminowanych).

Na dzień 31.12.2022 r. łączna kwota zobowiązań Jednostki przypadających do spłaty w 2023 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw wynosi 29 546 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji, zaciągniętych pożyczek oraz zobowiązania handlowe.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd Spółki określił że głównym źródłem spłaty zobowiązań krótkoterminowych będą nadwyżki gotówki generowanej z transakcji ze spółkami zależnymi w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA. Ze względu na fakt, że zadłużenie Spółki wykorzystywane jest w znacznej części do finansowania spółek zależnych (np. spółki celowe realizujące projekty deweloperskie) naturalnym jest fakt, iż będą one w znacznym stopniu partycypować w jego obsłudze. Spółka będzie pozyskiwać środki finansowe ze spółek należących do jej Grupy Kapitałowej, m.in. w ramach pożyczek.

Zdaniem Zarządu Spółki nie ma istotnego zagrożenia działalności Jednostki w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd Spółki jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 31 grudnia 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem.

Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2022 roku 54,30% (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 45,68%). Spółka zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

Ponadto, Spółka zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitału własnego do długu. Spółka nie dokonywała w ostatnich latach wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

6.31. Leasing Operacyjny

Płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
do roku	-	-
1 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	-	-

* Spółka na dzień 01.01.2019 po raz pierwszy zastosowała MSSF 16. W wyniku jego zastosowania Spółka zidentyfikowała aktywa z tytułu praw do użytkowania lokalu (siedziby firmy). Spółka zaprezentowała zobowiązania z tytułu umowy najmu tego lokalu jako leasing finansowy, odpowiednio w części długo- i krótkoterminowej. Przed dniem 01.01.2019 spółka traktowała ww. zobowiązania jako leasing operacyjny, prezentując je w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

Spółka wynajęła nieruchomość inwestycyjną położoną w Lublinie przy ul. Przyjaźni w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 6.11). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	31.12.2022	31.12.2021
do roku	8	8
1 do 5 lat	33	33
powyżej 5 lat	42	42
	83	83

6.32. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim przyszłych zobowiązań z tytułu zakupu gruntów na podstawie podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi 14 125 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2021 r.: 21 580 tys. zł). W 2021 r. Spółka rozpoczęła realizację inwestycji deweloperskiej w Lublinie przy ul. Niecałej.

6.33. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Udzielone poręczenia i gwarancje

W dniu 25 października 2021 r. Spółka udzieliła WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o. gwarancji przekroczenia kosztów z tytułu umowy kredytu inwestorskiego zawartej w dniu 19 października 2021 r. pomiędzy WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o., a PKO BP S.A., w formie umowy wsparcia w kwocie 2 255 tys. zł, wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego do wysokości 2 255 tys. zł. Na dzień 31.12.2022 roku zobowiązanie z tytułu ww. umowy kredytu wynosiło 2 166 tys. zł.

Spory prawne

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 213 tys. zł, z czego:

- 182 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki; powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 31 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki; powództwo oceniane jest jako niezasadne.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Zdaniem Zarządu ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia powyższych sporów dotyczących zobowiązań Spółki z tytułu wykonania umów cywilnoprawnych, jest mniejsza niż 50% i w związku z tym nie utworzono rezerwy na powyższe ryzyka.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notce 6.28.

6.34. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Spółka, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wypłaca kadry kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług i wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej

w tysiącach złotych	01.01.2022 31.12.2022	31.12.2021
Piotr Kwaśniewski	180	180
Paweł Chołota	84	85
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	264	265

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Adam Buchajski	37	30
Krzysztof Misiak	37	30
Patrycja Wojtczyk	37	30
Anna Kułach	37	30
Marcin Marczuk	44	30
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	192	150

6.35. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24

Sprzedaż produktów i usług	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
w tysiącach złotych				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	127	147	34	36
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	30	31	8	12
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	583	102	32	25
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	71	75	21	19
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	18	12	2	-
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	47	89	3	18
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	44	47	8	8
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	24	26	6	7
WIKANA BETA Sp. z o.o.	19	112	4	10

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

WIKANA NOWE BRONWICE Sp. z o.o.	391	101	36	73
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	23	190	4	439
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	681	3 759	101	306
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	386	63	15	36
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	238	32	15	20
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	16	51	4	12
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	28	46	6	10
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	13	16	3	3
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	440	344	17	261
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	850	25 284	738	46
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	16	12	4	4
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	29	12	8	3
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	20	16	5	5
WIKANA AGO Sp. z o.o.	178	10 157	143	176
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	10	10	2	40
EJENDOM Sp. z o.o.	1	1	2	1
Sprzedaż produktów i usług	4 283	40 735	1 221	1 570

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

Zakup produktów i usług w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
WIKANA AGO Sp. z o.o.	21	-	-	-
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	32	-	-	-
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	66	-	12	-
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	-	638	-	-
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	429	142	62	6
Zakup produktów i usług	548	780	74	6

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2021	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2022
		Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	35	6 574	(4 760)	192	-	2 040
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	-	1 640	(600)	90	-	1 130
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	2 812	20	-	226	-	3 058
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	242	-	(187)	3	-	58
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	1	-	-	-	(1)	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	1	-	-	-	(1)	-
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	73	-	-	-	-	73
WIKANA SALIX Sp.k..	3 895	650	(1 500)	235	(274)	3 006
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	4 951	6 100	(3 650)	536	-	7 937
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	14 752	7 405	(13 080)	953	(1 158)	8 872
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	13	2 150	(720)	20	-	1 463
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	836	-	(723)	2	(115)	-
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	7 381	60	(600)	635	-	7 476
EJENDOM Sp. z o.o.	1 535	-	(1 500)	6	-	41
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS Sp.k.	4 484	-	(1 450)	340	-	3 374
WIKANA AGO Sp. z o.o.	13 599	9 330	(4 700)	1 442	-	19 671
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	2 225	420	-	199	-	2 844
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	1 769	-	-	152	-	1 921
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	13 188	5 075	(2 840)	1 234	-	16 657
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	2 320	-	(750)	-	-	1 570
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	74 111	39 424	(37 060)	6 265	(1 549)	81 191

Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	Nierozliczo- ne saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczo- ne saldo na dzień
		Zaciągnięcia	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	
w tysiącach złotych	31.12.2021					31.12.2022
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	3 000	4 433	(3 150)	218	-	4 501
WIKANA BETA Sp. z o.o.	936	100	(200)	80	-	916
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	304	50	-	28	-	382
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	2 350	1 100	(1 540)	192	-	2 102
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	789	360	(560)	71	-	660
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	-	100	-	4	-	104
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	6 361	11 834	(3 570)	1 061	-	15 686
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	-	1 930	(220)	99	-	1 809
WIKANA PROPEY Sp. z o.o.	0	300	(300)	1	(1)	0
Sanwil Holding S.A.	3 000	5 000	(5 000)	206	(41)	3 165
VALUE FIZ*	-	1 533	-	-	-	1 533
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	222	434	(392)	-	-	264
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 962	27 174	(14 932)	1 960	(42)	31 122

*cesja wierzytelności pomiędzy Palametra Holdings Limited, a Value FIZ z dn. 06.06.2022 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.36. Podmioty zależne

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	31.12.2022	31.12.2021
WIKANA AGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA ERGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RESIDENCE Sp.k.)	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.*	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.**	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	100%	100%
WIKANA BETULA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.)	100%	100%
WIKANA JOTA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.)	100%	100%
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KLONOWE OSIEDLE Sp.k.)	100%	100%
WIKANA KOMERC Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.)	100%	100%
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE Sp.k.)	100%	100%
WIKANA SALIX Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.)	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA BETA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.)	100%	100%
WIKANA GAMMA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.)	100%	100%

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

WIKANA PANORAMA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.)	100%	100%
WIKANA SIGMA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.)	100%	100%
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k.)	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o.	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	100%	100%
EJENDOM Sp. z o.o.	100%	0%
ENERGY PRIME Sp. z o.o. (dawniej: BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.)	100%	100%
ZIELONE TARASY Sp. z o.o. (dawniej: ZIELONE TARASY S.A.)	100%	100%

* 50% akcji spółki było przewłaszczone na zabezpieczenie wierzytelności obligatariusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A., wykupionych w dniu 5 stycznia 2021 r.

** W dniu 18 sierpnia 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji podjęło uchwałę w sprawie uchylenia uchwały w sprawie rozwiązania tejże spółki i o dalszym prowadzeniu działalności przez tę spółkę.

Segment
deweloperski

Segment najmu
powierzchni

Segment wytwarzania energii
z odnawialnych źródeł energii

6.37. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu NBP obowiązującego na 31 grudnia 2022 roku: 4,6899 EUR/PLN (na 31 grudnia 2021 r.: 4,5994 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2022 roku 4,6883 EUR/PLN (w 2021 r.: 4,5775 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu w tysiącach złotych	31.12.2022		31.12.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	129 058	27 518	115 899	25 199
Aktywa trwałe	108 670	23 171	103 296	22 459
Aktywa obrotowe	20 388	4 347	12 603	2 740
Pasywa razem	129 058	27 518	115 899	25 199
Kapitał własny	70 080	14 943	52 948	11 512
Zobowiązania długoterminowe	29 350	6 258	15 651	3 403
Zobowiązania krótkoterminowe	29 628	6 317	47 300	10 284

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki w tysiącach złotych	01.01.2022 31.12.2022		01.01.2021 31.12.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	3 673	783	33 080	7 227
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	1 656	353	8 981	1 962
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	27 417	5 848	23 715	5 181
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	22 382	4 774	20 284	4 431
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	21 672	4 623	14 837	3 241
Zysk/(Strata) netto	21 672	4 623	14 837	3 241
Całkowite dochody ogółem	21 672	4 623	14 837	3 241
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	1,10	0,23	0,75	0,16
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	1,10	0,23	0,75	0,16

Poszczególne pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych

Pozycja w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych w tysiącach złotych	01.01.2022 31.12.2022		01.01.2021 31.12.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(4 534)	(967)	21 779	4 758
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 095	447	(11 627)	(2 528)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 213	472	(11 964)	(2 601)
Przepływy pieniężne razem	(226)	(48)	(1 812)	(394)

6.38. Istotne informacje nt. działalności Spółki w okresie 1 stycznia 2022 - 31 grudnia 2022 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w roku obrotowym 2022 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka uznaje:

- podjęcie w dniu 12 maja 2022 r. przez Zarząd Spółki uchwały w sprawie zamiaru rekomendowania Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu wypłaty dywidendy w wysokości 0,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć groszy) na jedną akcję (raport bieżący nr 10/2022);
- zawarcie w dniu 22 czerwca 2022 r. ugody sądowej pomiędzy WIKANA S.A., jako powodem, a ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, jako pozwaną spółką, kończącej wszczęte przez WIKANA S.A. postępowanie sądowe o zwrot nienależnego świadczenia (szczegóły: raport bieżący nr 16/2022);
- opublikowanie w dniu 30 czerwca 2022 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji WIKANA S.A. w dniach 1 – 11 lipca 2022 r. (szczegóły: raport bieżący nr 17/2022);
- nabycie akcji własnych Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 21/2022);
- zbycie akcji własnych Spółki na rzecz uczestników Programu Motywacyjnego (szczegóły: raport bieżący nr 23/2022);
- zawarcie w dniu 15 grudnia 2022 r. porozumienia w sprawie zmiany warunków emisji obligacji wyemitowanych przez Spółkę w ramach serii C (szczegóły: raport bieżący 31/2022).

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl

6.39. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 2 czerwca 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 388 § 3 Ksh oraz § 28 ust. 5 i § 40 ust. 3 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wybrany podmiotem została spółka firma audytorska Mazars Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Pięknęj 18, 00-549 Warszawa, wpisana na prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego (PANA) listę firm audytorskich pod numerem 186.

Umowa z firma audytorską Mazars Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Pięknęj 18, 00-549 Warszawa, o dokonanie badania została zawarta w dniu 12 sierpnia 2021 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2021 rok wynosi łącznie 65 tys. zł (przegląd półroczny 20 tys. zł, badanie roczne 40 tys. zł, usługa atestacyjna: 5 tys. zł).

Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2022 rok wynosi łącznie 63 tys. zł (przegląd półroczny 20 tys. zł, badanie roczne 40 tys. zł, usługa atestacyjna: 3 tys. zł).

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 kwietnia 2023 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11 | tel. 81 444 64 80 | fax. 81 444 64 62 | info@wikana.pl