



Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za okres

01.01.2024-31.03.2024

Lublin, 29 maja 2024 roku



Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	4
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	6
3.	Informacje o Grupie Kapitałowej.....	7
3.1.	Dane Spółki Dominującej.....	7
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej.....	7
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	10
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF.....	10
4.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	10
4.3.	Istotne oceny i oszacowania.....	11
4.4.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe.....	11
4.5.	Sezonowość.....	11
4.6.	Zmiany zasad rachunkowości.....	11
4.7.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie.....	11
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	14
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	20
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	20
6.2.	Przychody ze sprzedaży.....	24
6.3.	Nieruchomości inwestycyjne.....	24
6.4.	Zapasy.....	26
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	27
6.6.	Akcje i akcjonariat.....	28
6.7.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	28
6.8.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	33
6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	34
6.10.	Zobowiązania warunkowe.....	34
6.11.	Rezerwy.....	35
6.12.	Przychody przyszłych okresów.....	35
6.13.	Przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną.....	36
6.14.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	36
6.15.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	36
6.16.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.....	37
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.....	39
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	45
8.1.	Zapasy.....	45
8.2.	Rezerwy.....	45
8.3.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	45
9.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej.....	47
10.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej.....	47
11.	Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania.....	47
12.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników.....	47
13.	Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	47
14.	Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej.....	48
15.	Informacje o transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.....	48

16. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	48
17. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	48
18. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	52

1. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu – według średniego kursu NBP obowiązującego na 31 marca 2024 roku: 4,3009 EUR/PLN (na 31 grudnia 2023 roku: 4,3480 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I kwartału 2024 roku: 4,3211 EUR/PLN (po I kwartale 2023 r.: 4,7005 EUR/PLN).

Pozycja bilansu w tysiącach złotych	31.03.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	257 150	59 790	274 185	63 060
Aktywa trwałe	49 399	11 486	49 562	11 399
Aktywa obrotowe	197 580	45 939	215 114	49 474
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	10 171	2 365	9 509	2 187
Pasywa razem	257 150	59 790	274 185	63 060
Kapitał własny	119 601	27 808	104 155	23 955
Zobowiązania długoterminowe	31 874	7 411	30 780	7 079
Zobowiązania krótkoterminowe	102 205	23 764	135 926	31 262
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży	3 470	807	3 324	764

dane przekształcone

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01.01.2024 31.03.2024		01.01.2023 31.03.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	69 254	16 027	11 247	2 393
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	19 173	4 437	3 594	765
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	17 703	4 097	1 898	404
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	17 270	3 997	1 327	282
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	14 474	3 350	1 156	246
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	972	225	328	70

Całkowite dochody ogółem	15 446	3 574	1 484	316
---------------------------------	---------------	--------------	--------------	------------

Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej na 1 akcję:

Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,73	0,17	0,06	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,73	0,17	0,06	0,01

Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej na 1 akcję:

Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,05	0,01	0,02	0,00
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,05	0,01	0,02	0,00

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 31.03.2024		01.01.2023 31.03.2023	
	PLN	PLN	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	12 435	2 878	549	117
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 092)	(1 178)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(981)	(227)	(3 832)	(815)
Przepływy pieniężne razem	6 362	1 472	(3 283)	(698)

2. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu – według średniego kursu NBP obowiązującego na 31 marca 2024 roku: 4,3009 EUR/PLN (na 31 grudnia 2023 roku: 4,3480 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I kwartału 2024 roku: 4,3211 EUR/PLN (po I kwartale 2023 r.: 4,7005 EUR/PLN).

Pozycja bilansu w tysiącach złotych	31.03.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	135 770	31 568	120 726	27 766
Aktywa trwałe	73 600	17 113	76 331	17 555
Aktywa obrotowe	49 409	11 488	30 659	7 051
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	12 761	2 967	13 736	3 159
Pasywa razem	135 770	31 568	120 726	27 766
Kapitał własny	81 195	18 879	77 864	17 908
Zobowiązania długoterminowe	27 541	6 404	19 798	4 553
Zobowiązania krótkoterminowe	27 034	6 286	23 064	5 305

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tysiącach	01.01.2024 31.03.2024		01.01.2023 31.03.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	2 107	488	591	126
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	1 765	408	315	67
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	3 710	859	1 145	244
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	3 090	715	(89)	(19)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	3 331	771	(95)	(20)
Całkowite dochody ogółem	3 331	771	(95)	(20)
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,17	0,04	(0,00)	(0,00)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,17	0,04	(0,00)	(0,00)

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym rachunku przepływów pieniężnych w tysiącach	01.01.2024 31.03.2024		01.01.2023 31.03.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	1 044	242	(1 174)	(250)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 578)	(597)	5 244	1 116
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 070	1 636	(4 665)	(992)
Przepływy pieniężne razem	5 536	1 281	(595)	(127)

3. Informacje o Grupie Kapitałowej

3.1. Dane Spółki Dominującej

WIKANA S.A. („Spółka”, „Spółka Dominująca”, „Jednostka Dominująca”, „Emitent”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce.

Siedziba Spółki mieści się w Lublinie. Adres Spółki to: ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin.

Głównym przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, zgodnie ze statutami/umowami spółek były:

- działalność deweloperska,
- wynajem powierzchni,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wytwarzanie odnawialnych źródeł energii,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2024 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”).

3.2. Podmioty Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 marca 2024 r. wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca


WIKANA S.A.


Jednostki zależne	Udział %	
	31.03.2024	31.12.2023
WIKANA AGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	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.	100%	100%
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	100%	100%

Jednostki zależne	Udział %	
	31.03.2024	31.12.2023
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA BETA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	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%	100%
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	100%	100%
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	100%	100%

Jednostka współzależna	Udział %	
	31.03.2024	31.12.2023
ZANA INVEST Sp. z o.o.	73%	0%

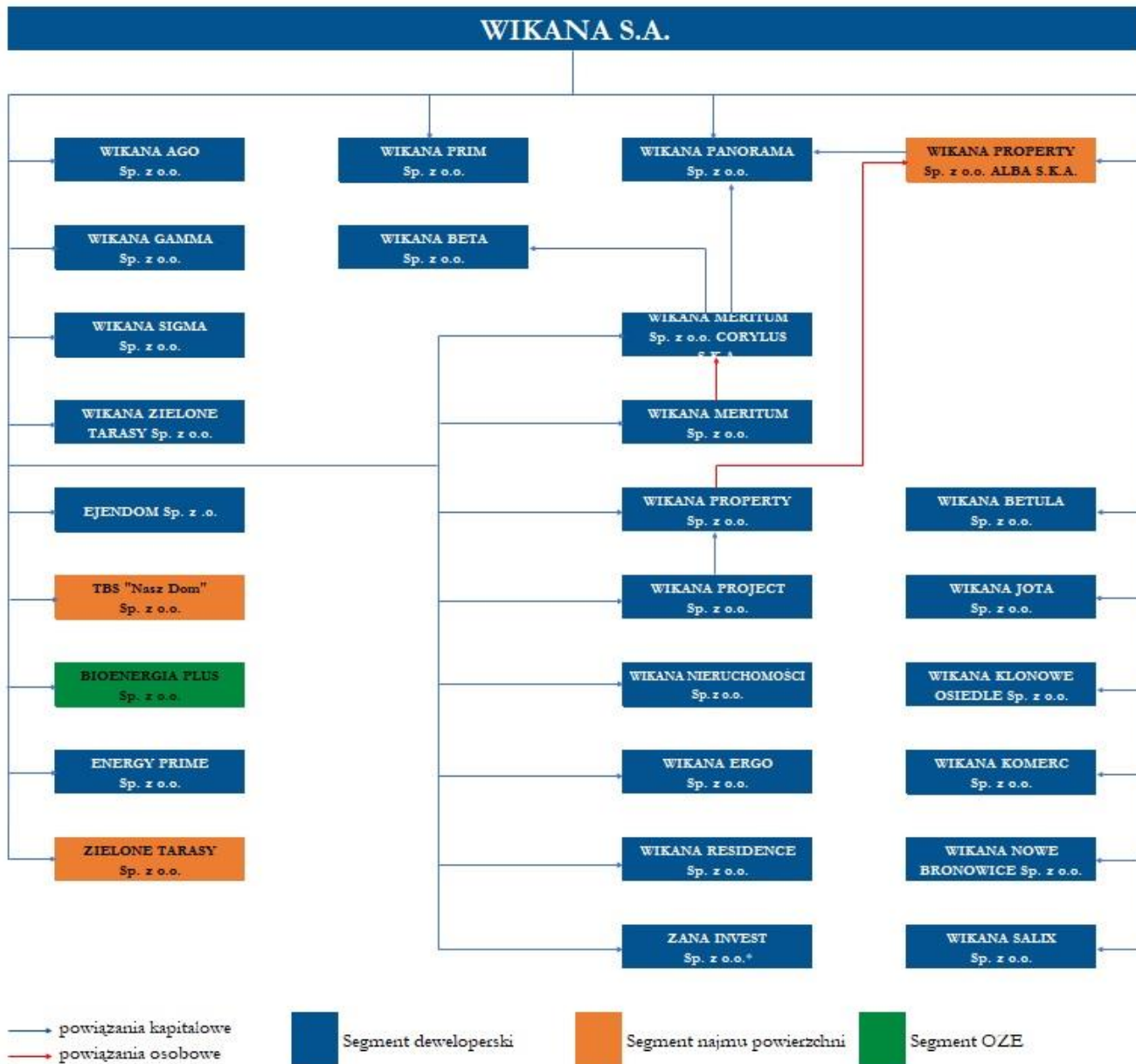
Segment deweloperski 

Segment najmu powierzchni 

Segment wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii 

Konsolidacji podlegają wszystkie ww. spółki zależne. Wszystkie spółki zależne konsolidowane są metodą pełną. Jednostka współzależna konsolidowana jest metodą praw własności.

Jedyną spółką z Grupy, która od 21 czerwca 2023 r. posiada oddział, jest ENERGY PRIME Sp. z o.o.



* Spółka, w której WIKANA S.A. posiada 73% udziałów

4. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

4.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku.

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, odnoszącego się do śródrocznych sprawozdań finansowych i nie zawierają one wszystkich informacji, które obowiązują w stosunku do rocznych sprawozdań finansowych. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe powinny być czytane razem z rocznymi sprawozdaniami finansowymi (odpowiednio skonsolidowanym i jednostkowym) za rok 2023, opublikowanymi w dniu 26 kwietnia 2024 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej przekazywane jest do publicznej wiadomości łącznie ze śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. Aby uzyskać pełne zrozumienie wyniku i sytuacji finansowej Emitenta śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki należy czytać łącznie ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu Spółki stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę Kapitałową zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego nie uległy co do zasady zmianie w porównaniu z końcem roku.

4.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły naruszenia postanowień umów kredytowych oraz pożyczek, w sprawie których nie podjęto żadnych działań naprawczych ani przed dniem bilansowym, ani w tym dniu.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlegają zatwierdzeniu przez organ zatwierdzający zgodnie z art. 53 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe podpisuje kierownik jednostki, tj. Zarząd Spółki oraz – w przypadku wyznaczenia – osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały podpisane w dniu 29 maja 2024 r.

Wszystkie wartości zaprezentowane w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych 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.

4.3. Istotne oceny i oszacowania

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowanych przez Grupę i Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak zaprezentowane w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2023 rok w notach 5.4 i 5.5.

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

W ocenie Zarządu Spółki w prezentowanym okresie nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia mające wpływ na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

4.5. Sezonowość

Grupa Kapitałowa charakteryzuje się zmiennością przychodów ze sprzedaży w ciągu roku obrotowego, która związana jest nie tyle z sezonowością, co z harmonogramami realizacji inwestycji, ewentualnie z warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych.

4.6. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 4.7.

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2024 roku

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 r., za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2024 r.:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - prezentacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” – Zobowiązanie z tytułu leasingu w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),
- Zmiany do MSR 7 "Sprawozdanie z przepływów pieniężnych" i MSSF 7 "Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji" - umowy finansowania dostawców (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),

Nowe standardy, zmiany standardów oraz interpretacje nie miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie.

Nowe standardy i interpretacje oczekujące na wejście w życie lub oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej i oczekują na wejście w życie:

- MSSF 18 – Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później), Standard ma zastąpić MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – Brak możliwości wymiany (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub później).

Według szacunków Grupy, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miałyby istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

01.01.2024-31.03.2024

Lublin, 29 maja 2024 roku



5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 31.03.2024 (dane niebadane)	dane przekształcone 01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	69 254	11 247
Koszt własny sprzedaży		(50 081)	(7 653)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		19 173	3 594
Koszty sprzedaży		(570)	(440)
Koszty ogólnego zarządu		(976)	(1 264)
Pozostałe przychody operacyjne		681	566
Pozostałe koszty operacyjne		(686)	(491)
Zyski/(Straty) z inwestycji		81	(67)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		17 703	1 898
Koszty finansowe		(433)	(571)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		17 270	1 327
Podatek dochodowy		(2 796)	(171)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		14 474	1 156
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		972	328
Zysk/(Strata) netto		15 446	1 484
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		15 446	1 484
Zysk/(Strata) netto przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		15 446	1 484
Udziałowców niekontrolujących		-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		15 446	1 484
Udziałowców niekontrolujących		-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy(a) (zł)		0,73	0,06
Rozwodniony(a) (zł)		0,73	0,06
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy(a) (zł)		0,05	0,02
Rozwodniony(a) (zł)		0,05	0,02

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2024 (dane niebadane)	31.12.2023
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		2 074	2 122
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		1 016	981
Wartości niematerialne		27	-
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	44 556	44 628
Inwestycje w jednostki współzależne		4	-
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 722	1 714
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	117
Aktywa trwałe razem		49 399	49 562
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.4	155 253	185 163
Należności z tytułu podatku dochodowego		13	36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.5	6 919	6 731
Krótkoterminowe aktywa finansowe		18 596	11 749
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		16 799	11 435
Aktywa obrotowe razem		197 580	215 114
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		10 171	9 509
Aktywa razem		257 150	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2024 (dane niebadane)	31.12.2023
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181
Kapitał zapasowy		79 936	79 936
Kapitał rezerwowy		6 969	6 969
Zyski zatrzymane		(22 441)	(38 793)
Wynik danego okresu		15 446	16 352
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		119 601	104 155
Udziały niekontrolujące		-	-
Kapitał własny razem		119 601	104 155
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	7 497	7 802
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	1 315	1 301
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 888	1 802
Rezerwy	6.11	171	171
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	3	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		315	-
Pozostałe zobowiązania	6.9	20 652	19 693
Dotacje		36	11
Zobowiązania długoterminowe razem		31 874	30 780
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	1 339	1 533
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	10 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		185	239
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2 299	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.9	11 199	10 445
Rezerwy	6.11	7 754	6 282
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	57	57
Przychody przyszłych okresów	6.12	69 429	106 309
<i>w tym dotacje</i>	6.12	10	10
Zobowiązania krótkoterminowe razem		102 205	135 926
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży		3 470	3 324
Zobowiązania razem		137 549	170 030
Kapitał własny i zobowiązania razem		257 150	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 31.03.2024 (dane niebadane)	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (Strata) brutto za okres	18 368	1 500
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	263	273
Koszty finansowe	411	937
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	73	72
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	(74)	-
Zmiana stanu zapasów	30 098	(9 784)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(176)	(716)
Zmiana stanu rezerw	1 472	1
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	1 789	2 796
Zmiana stanu pozostałych aktywów	(1 781)	2 083
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(36 890)	3 387
Podatek dochodowy zapłacony	(1 118)	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	12 435	549
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(88)	-
Nabycie inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach	(4)	-
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	(5 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 092)	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-	1 448
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(304)	(2 773)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(85)	(110)
Odsetki zapłacone	(592)	(2 397)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(981)	(3 832)
Przepływy pieniężne netto, razem	6 362	(3 283)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 957	5 893
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dot. śr. pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	18 319	2 610

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024 r.	39 510	-	79 936	6 969	181	(22 441)	104 155	104 155
<i>Całkowite dochody</i>	-	-	-	-	-	15 446	15 446	15 446
– <i>Wynik za okres</i>	-	-	-	-	-	15 446	15 446	15 446
– <i>Inne dochody</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyплаты dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2024 r.	39 510	-	79 936	6 969	181	(6 995)	119 601	119 601

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	39 510	-	65 202	4 893	181	(17 121)	92 665	92 665
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	1 484	1 484	1 484
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	1 484	1 484	1 484
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyплаты dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2023 r.	39 510	-	65 202	4 893	181	(15 637)	94 149	94 149

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chotota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

6. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa Kapitałowa prowadzi działalność w rejonie południowo-wschodniej Polski (za wyjątkiem segmentu najmu powierzchni – wynajmowane najemcom obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane są na terenie województw: lubelskiego, i wielkopolskiego). Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy Kapitałowej.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

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. Pozostałe przychody przypisane do segmentu obejmują pozycje zaliczane do pozostałych przychodów operacyjnych oraz zysków z inwestycji przyporządkowanych do danego segmentu. Pozostałe koszty przypisane do segmentu obejmują koszty zarządu oraz pozostałe koszty operacyjne przyporządkowane do danego segmentu.

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

Segmenty branżowe

Grupa w pierwszym kwartale 2024 roku wyodrębniła poniższe, główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- najem powierzchni,
- wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii.

Kryteria łączenia w segmenty

- Działalność deweloperska – w skład segmentu wchodzi spółki realizujące projekty deweloperskie. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali usługowych, miejsc parkingowych i garaży), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są grunty i nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich).

Inwestycje Grupy Kapitałowej WIKANA
(stan na 31.03.2024 r.)



- – segment deweloperski
- – segment najmu powierzchni
- – segment wytwarzania energii z OZE

- Najem powierzchni – w skład segmentu wchodzi spółki posiadające nieruchomości komercyjne przeznaczone na wynajem oraz spółka działająca w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, której przedmiotem działania jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, świadczenie usług zarządzania i administrowania oraz prowadzenie działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów ze sprzedaży są przychody z najmu powierzchni użytkowej i mieszkalnej), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są nieruchomości inwestycyjne przeznaczone na wynajem).
- Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii – w skład segmentu wchodzi spółki zajmujące się tematyką odnawialnych źródeł energii. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży energii, ciepła oraz pozostałych produktów, wytworzonych ze źródeł odnawialnych), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są budynki i instalacje służące do wytwarzania produktów z odnawialnych źródeł, grunty oraz nakłady przeznaczone do wybudowania kolejnych tego typu instalacji).

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Przychody od odbiorców zewnętrznych	67 944	10 026	1 310	1 144	1 337	5 311	-	-	70 591	16 481
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	75	73	-	-	-	-	(75)	(73)	-	-
Przychody od odbiorców razem	68 019	10 099	1 310	1 144	1 337	5 311	(75)	(73)	70 591	16 481
Wynik segmentu	18 584	3 006	514	536	234	3 639	71	70	19 403	7 251
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	439	365	426	59	991	635	(103)	(255)	1 753	804
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(1 799)	(1 725)	(402)	(205)	(116)	(3 972)	(29)	(70)	(2 346)	(5 972)
Zysk na działalności operacyjnej segmentu	17 224	1 646	538	390	1 109	302	(61)	(255)	18 810	2 083
Koszty finansowe	(365)	(464)	(111)	(178)	(68)	(195)	102	254	(442)	(583)
Podatek dochodowy	(2 501)	(226)	(15)	7	(200)	164	(206)	39	(2 922)	(16)
Zysk (strata) netto	14 358	956	412	219	841	271	(165)	38	15 446	1 484
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	14 358	956	412	219	841	271	(165)	38	15 446	1 484

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Aktywa segmentu	192 557	212 140	42 269	42 096	10 215	9 509	(4 706)	(1 149)	240 335	262 596
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	16 815	11 589
Aktywa razem									257 150	274 185
Zobowiązania segmentu	107 184	140 744	16 553	16 634	6 900	3 346	(4 706)	(1 149)	125 931	159 575
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	11 618	10 455
Zobowiązania razem									137 549	170 030

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Nakłady inwestycyjne	-	-	34	-	54	-	-	-	88	-

6.2. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	dane przekształcone				
	01.01.2024	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2023	31.03.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Przychody ze sprzedaży mieszkań	67 887	-	9 949	719	10 668
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	-	1 164	-	4 515	4 515
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	-	-	-	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	197	-	132	-	132
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody	-	173	-	-	-
Przychody z najmu	1 170	-	1 166	-	1 166
Przychody ze sprzedaży ogółem	69 254	1 337	11 247	5 234	16 481

*tj.: lokali mieszkalnych, lokali usługowych, komórek lokatorskich, garaży, miejsc postojowych, pomieszczeń technicznych

6.3. 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:

tysiącach złotych	31.03.2024	31.12.2023
Wartość godziwa na początek okresu	44 628	44 468
Nabycie nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Ujawnienie aktywów po zastosowaniu MSSF 16	-	-
Przeniesienie z zapasów	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zmiana wartości godziwej	(72)	160
Wartość godziwa na koniec okresu	44 556	44 628

w tysiącach złotych	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	1310	1 144
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	(796)	(608)

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- grunty w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6),
- lokal mieszkalny w Lublinie przy ul. Przyjaźni,

- nieruchomości komercyjne w Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej 51a (działka 24/4),
- nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (budynki TBS), w Lublinie przy ul. Kaskadowej 7, przy ul. Nowy Świat 34A, przy ul. Pergolowej 2 i przy ul. Relaksowej 4 oraz w Kraśniku przy ul. Piaskowej 30 i przy ul. Rumiankowej 9.

Grupa 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 Grupę, stosowano następujące metody określenia wartości godziwej nieruchomości:

- metoda korygowania ceny średniej – podejście porównawcze,
- metoda porównania parami,
- metoda inwestycyjna – podejście dochodowe.

Przy zastosowaniu wyceny metodą dochodową przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Współzależność pomiędzy Kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi, a wartością godziwą
Rentowność obligacji 10-letnich	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem rentowności obligacji.
Stawki czynszu z najmu nieruchomości	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem czynszu za najem powierzchni.
Liczba lat ustanowienia prawa wieczystego użytkowania	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem liczby lat.
Liczba lat niewykorzystanego prawa wieczystego użytkowania	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem liczby lat.
Stawka procentowa opłaty rocznej prawa wieczystego użytkowania	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem stawki.
Stopa kapitalizacji	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem stopy kapitalizacji
Okres prognozy przyszłych wpływów	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem przyszłych wpływów

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.
Standard wyposażenia	
Stan techniczny	
Otoczenie i sąsiedztwo	
Dostępność komunikacyjna	

Przeznaczenie gruntu	
Kształt działki	
Powierzchnia gruntu	
Uzbrojenie	
Prawo władania nieruchomością	
Niekorzystne cechy nieruchomości	

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 okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2023 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

6.4. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024 działalność kontynuowana	31.03.2024 działalność zaniechana	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Materiały	-	690	-	878
Produkty w toku	134 807	-	145 594	-
Wyroby gotowe	20 446	-	39 569	-
Towary	-	-	-	-
Zapasy ogółem	155 253	690	185 163	878

Podział zapasów na dzień 31 marca 2024 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały działalność kontynuowana	Materiały działalność zaniechana	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	-	547	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	-	215	-	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	-	-	28 466	-	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	-	644	771	-
Inwestycja Rzeszów Wikana Square	-	-	-	2 568	-
Inwestycja Przemyśl Parkowa Dzielnica	-	-	13 050	57	-
Inwestycja Lublin Wikana Residence	-	-	-	10 795	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	-	-	1 232	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg Kopernika	-	-	2 692	-	-
Inwestycja Lublin Nowe Bronowice	-	-	6 808	1 023	-
Inwestycja Zamość Factory Park	-	-	5 411	606	-
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle	-	-	10 115	4 626	-
Inwestycja w Tomaszowie Lubelskim	-	-	14 902	-	-
Inwestycja w Radomiu	-	-	2 003	-	-
Inwestycja Zamość Delia Park	-	-	33 539	-	-
Inwestycja w Tarnowie	-	-	6 638	-	-
Inwestycja w Skarżysku-Kamiennej	-	-	1 150	-	-

Inwestycja w Sandomierzu	-	-	4 696	-	-
Inwestycja w Lublinie przy Wallenroda/Filaretów	-	-	2 692	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	7	-	-
Odnawialne źródła energii	-	690	-	-	-
Razem	-	690	134 807	20 446	-

Wartość odpisów zapasów w I kwartale 2024 wyniosła 0 tys. zł (2023: 0 tys. zł). Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów w związku ze wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika z utworzenia nowych odpisów bądź ze sprzedaży przez Grupę zapasów objętych odpisami.

6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2023
	<i>działalność kontynuowana</i>	<i>działalność zaniechana</i>	<i>działalność kontynuowana</i>	<i>działalność zaniechana</i>
Należności z tytułu dostaw i usług	1 641	741	1 586	809
Pozostałe należności	839	653	881	438
Należności z tytułu podatków	3 825	30	4 123	424
Rozliczenia międzyokresowe	614	237	141	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ogółem	6 919	1 661	6 731	1 673

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości dotyczący działalności kontynuowanej wyniósł na dzień 31 marca 2024 r.: 1 386 tys. zł, w tym 847 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2023 r.: 1 393 tys. zł, w tym 854 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług).

6.6. Akcje i akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień przekazania niniejszego sprawozdania do publikacji

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZ	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZ
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.***	1 233 498	1 233 498	2 466 996	6,24%	6,24%
Inne podmioty	4 376 782	4 376 782	8 753 564	22,16%	22,16%
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 07.08.2023 r.

Zmiany w strukturze akcjonariatu WIKANA S.A.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 26 kwietnia 2024 r., do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 marca 2024 r. Spółka nie wypłacała dywidendy.

W dniu 29 czerwca 2023 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 7/VI/2023 w sprawie sposobu podziału zysku wykazanego przez Spółkę za rok obrotowy 2022 m.in. poprzez wypłatę dywidendy 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 została określona na kwotę 0,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć groszy). Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 19 755 064. Dzień dywidendy został określony na 29 września 2023 r., zaś dzień wypłaty dywidendy na 31 października 2023 r.

6.7. 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	31.03.2024	31.12.2023
Kredyty bankowe	8 574	8 879
Pożyczki	262	456
w tym:		
część długoterminowa	1 339	1 533
część krótkoterminowa	7 497	7 802

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty <i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	1 339	1 533
powyżej 1 roku do 3 lat	2 154	2 154
powyżej 3 do 5 lat	2 154	2 154
powyżej 5 lat	3 189	3 494
Kredyty i pożyczki razem	8 836	9 335

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa) <i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024	31.12.2023
w walucie polskiej	8 836	9 335
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	8 836	9 335

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/2000 15.12.2000	1 719	1 233	20.06.2038	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2 579 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 900	1 268	25.04.2032	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 380 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/2002 27.09.2002	4 000	2 463	25.10.2033	Zmienne	Hipoteki kaucyjne do kwoty 6 000 tys. zł, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64/2003 27.05.2003	7 300	1 849	25.12.2027	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 335 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe

Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1058/2006 05.09.2006	2 454	639	25.10.2027	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 3 681 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/2006 05.09.2006	4 164	1 122	25.12.2027	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 246 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Razem		22 537	8 574			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyznana kwota pożyczki w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Sanwil Holding S.A.	08.07.2022	2 000	262	30.06.2024	Stale	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Razem		2 000	262			

6.8. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.12.2023
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	11 301	23 204
Koszty emisji na początek okresu	-	-
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	-	-
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	-
Naliczone odsetki w okresie	294	2 681
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(280)	(2 584)
Wykup obligacji	-	(12 000)
Razem	11 315	11 301
Część krótkoterminowa	10 000	10 000
Część długoterminowa	1 315	1 301
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	11 315	11 301

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii C wyemitowane przez WIKANA S.A.	10 000	Oprocentowanie stałe	Obligacje niezabezpieczone	31.12.2024
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (obecnie: WIKANA PROJECT Sp. z o.o.)	1 107	Oprocentowanie stałe	Obligacje niezabezpieczone	31.12.2025

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	10 000	10 000
powyżej 1 roku do 3 lat	1 315	1 301
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	11 315	11 301

6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024 <i>działalność kontynuowana</i>	31.03.2024 <i>działalność zaniechana</i>	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20 652	-	19 693	3
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	8 810	-	7 722	3
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	7 356	-	7 485	-
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 486	-	4 486	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	11 199	1 285	10 445	1 210
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 055	188	7 045	355
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	680	-	937	-
Zobowiązania publicznoprawne	1 030	1 033	1 408	804
Pozostałe zobowiązania	334	64	524	51
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	-	100	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	431	-
Razem	33 136	1 285	30 138	1 213

6.10. Zobowiązania warunkowe

Spółki Grupy Kapitałowej posiadają wobec siebie zobowiązania warunkowe z tytułu kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji. Informacje o zaciągniętych zobowiązaniach warunkowych z ww. tytułów zostały ujęte w nocie 6.7 oraz 6.8.

Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki, na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, Spółka i jednostki od niej zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 3 450 tys. zł, z czego:

- 277 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych (w tym. 173 tys. zł dotyczy postępowań związanych z działalnością zaniechaną); powództwa oceniane są jako zasadne,
- 3 173 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwa oceniane są jako niezasadne.

Dla sporów, których ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia jest większe niż 50%, utworzono rezerwy.

6.11. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2024 r.	656	5 737	60	6 453
Zwiększenia/Utworzenie	-	2 085	-	2 085
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(117)	(496)	-	(613)
Wartość na dzień 31 marca 2024 r.	539	7 326	60	7 925
Część długoterminowa	168	-	3	171
Część krótkoterminowa	371	7 326	57	7 754
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 r.	656	5 737	60	6 453
Część długoterminowa	168	-	3	171
Część krótkoterminowa	488	5 737	57	6 282

6.12. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 1 625 tys. zł. (w tym. z działalności kontynuowanej 46 tys. zł, a z działalności zaniechanej 1 579 tys. zł)

w tysiącach złotych	31.03.2024 działalność kontynuowana	31.03.2024 działalność zaniechana	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Inwestycja Zielone Tarasy	30	-	30	-
Inwestycja Wikana Residence	10 762	-	37 537	-
Inwestycja Nova Targowa	-	-	3	-
Inwestycja Wikana Square	8	-	8	-
Inwestycja Klonowy Park	347	-	1 561	-
Inwestycja Parkowa Dzielnica	97	-	74	-
Inwestycja Factory Park	315	-	171	-
Inwestycja Delia Park Zamość	40 947	-	35 023	-
Inwestycja Nowe Bronowice	607	-	20 196	-
Inwestycja Niecała 7	12 557	-	9 413	-
Inwestycja Leśne Zacisze	3 749	-	2 257	-
Dotacje	46	1 579	21	1 614
w tym długoterminowe	36	1 439	11	1 474
w tym krótkoterminowe	10	140	10	140
Pozostałe	-	-	26	-
Przychody przyszłych okresów ogółem	69 465	1 579	106 320	1 614

6.13. Przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną

Poniższa tabela przedstawia przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną wygenerowane na działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej.

w tysiącach	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	1 073	77
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(21)	(22)
Przepływy pieniężne razem	998	55

6.14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Grupa Kapitałowa, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, wypłaca kadrze zarządzającej wynagrodzenia na podstawie umów o świadczenie usług i wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji.

w tysiącach złotych	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	149	104
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	56	56

6.15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024	01.01.2023	31.03.2024	31.12.2023
	31.03.2024	31.03.2023		
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	-	-	-	-
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	-	-	-	-
Agnieszka Buchajska	15	15	27	32
Sprzedaż produktów i usług	15	15	27	32

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024	01.01.2023	31.03.2024	31.12.2023
	31.03.2024	31.03.2023		
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	44	26	15	9
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	33	-	11	7
Agnieszka Buchajską	84	78	-	-
Zakup produktów i usług	161	104	26	16

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

6.16. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Grupa w okresie sprawozdawczym nie tworzyła odpisów aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

01.01.2024-31.03.2024

Lublin, 29 maja 2024 roku



7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 31.03.2024 (dane niebadane)	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		2 107	591
Koszt własny sprzedaży		(342)	(276)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		1 765	315
Koszty sprzedaży		(85)	(55)
Koszty ogólnego zarządu		(315)	(662)
Pozostałe przychody operacyjne		120	36
Pozostałe koszty operacyjne		(119)	(43)
Zyski/(Straty) z inwestycji		2 344	1 554
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		3 710	1 145
Koszty finansowe		(620)	(1 234)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		3 090	(89)
Podatek dochodowy		241	(6)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		3 331	(95)
Działalności zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(Strata) netto		3 331	(95)
Inne całkowite dochody (netto)			
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-
Całkowite dochody ogółem		3 331	(95)
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,00)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,00)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,00)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,00)

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2024 (dane niebadane)	31.12.2023
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		831	820
Wartości niematerialne		-	-
Nieruchomości inwestycyjne		5 185	5 185
Udzielone pożyczki		59 518	62 264
Inwestycje w jednostki współzależne		4	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe		7 722	7 722
Pozostałe aktywa długoterminowe		340	340
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe razem		73 600	76 331
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.1	30 267	26 615
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		6 462	1 866
Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 635	1 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		6 045	509
Aktywa obrotowe razem		49 409	30 659
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		12 761	13 736
Aktywa razem		135 770	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2024 (dane niebadane)	31.12.2023
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		6	6
Kapitał zapasowy		18 733	18 733
Kapitał rezerwowy		6 969	6 969
Zyski zatrzymane		12 646	-
Wynik danego okresu		3 331	12 646
Kapitał własny razem		81 195	77 864
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		24 424	16 505
Zobowiązania z tytułu obligacji		-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu		649	632
Rezerwy	8.2	3	3
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	3	3
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		1 299	1 662
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		1 166	996
Zobowiązania długoterminowe razem		27 541	19 798
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		262	456
Zobowiązania z tytułu obligacji		10 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		146	142
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		121	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		3 890	2 995
Rezerwy	8.2	58	58
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	58	58
Przychody przyszłych okresów		12 557	9 413
<i>w tym dotacje</i>		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		27 034	23 064
Zobowiązania razem		54 575	42 862
Kapitał własny i zobowiązania razem		135 770	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 31.03.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.01.2023 31.03.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto za okres	3 090	(95)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	45	69
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(2 231)	(248)
Koszty finansowe	620	-
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	(74)	-
Zmiana stanu zapasów	(3 652)	(1 593)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 066)	281
Zmiana stanu pozostałych aktywów	108	-
Zmiana stanu rezerw	-	6
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 182	410
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów oraz rozliczeń międzyokresowych	3 144	(4)
Podatek dochodowy	(122)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 044	(1 174)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	2 830	1 331
Dywidendy otrzymane	1 247	-
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(2 555)	-
Nabycie aktywów finansowych	(5 000)	-
Pożyczki udzielone	(6 406)	11 358
Splata udzielonych pożyczek	7 306	(7 445)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 578)	5 244
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	8 600	1 331
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(1 010)	(3 740)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(35)	(64)
Odsetki zapłacone	(485)	(2 192)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 070	(4 665)
Przepływy pieniężne netto, razem	5 536	(595)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	509	624
Środki pieniężne na koniec okresu	6 045	29

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2024 r.	39 510	-	18 733	6 969	6	12 646	77 864
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	3 331	3 331
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	3 331	3 331
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2024 r.	39 510	-	18 733	6 969	6	15 977	81 195

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</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 2023 r.	39 510	-	3 999	4 893	6	21 672	70 080
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	(95)	(95)
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	(95)	(95)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2023 r.	39 510	-	3 999	4 893	6	21 577	69 985

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

8. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

8.1. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2024	31.12.2023
Produkcja w toku	30 267	26 615
Wyroby gotowe	-	-
	30 267	26 615

Podział zapasów na dzień 31 marca 2024 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	354	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	210	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	28 466	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	1 233	-
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle	4	-

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 31 marca 2024 r. wyniosła 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2023 r.: 0 tys. zł). Spółka nie dokonała nowych odpisów w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

8.2. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2024 r.	-	-	61	61
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2024 r.	-	-	61	61
Część długoterminowa	-	-	3	3
Część krótkoterminowa	-	-	58	58
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 r.	-	-	61	61
Część długoterminowa	-	-	3	3
Część krótkoterminowa	-	-	58	58

8.3. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023	31.03.2024	31.12.2023
Sprzedaż produktów i usług	2 530	663	2 522	1 170

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024	01.01.2023	31.03.2024	31.12.2023
	31.03.2024	31.03.2023		
Zakup produktów i usług	256	151	88	106

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
		31.12.2023	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	62 264	6 405	(7 306)	984	(2 830)	59 517

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
		31.12.2023	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 505	8 600	(1 010)	330	-	24 425

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku

9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne i współzależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej prezentowane są w punkcie 3 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 r.

10. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej

Zarząd Spółki wskazuje, że jedyną zmianą jaka miała miejsce w strukturze Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym, było zawiązanie nowej spółki celowej: ZANA INVEST Sp. z o.o., w której Jednostka Dominująca objęła 73% udziałów. Spółka ta została powołana na potrzeby realizacji kolejnej inwestycji deweloperskiej w Lublinie.

Poza powyższą, zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie nastąpiły żadne inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, w tym w wyniku: połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostką/jednostkami zależnymi. Ponadto, w omawianym czasie nie miały miejsca zdarzenia takie jak: uzyskanie czy utrata kontroli nad inwestycjami długoterminowymi, ani zdarzenia dotyczące podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności.

W dniu 15 marca 2024 r. Jednostka Dominująca, jako Sprzedający, zawarła z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym, przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce zależnej: BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#)), zmienioną aneksem zawartym w dniu 22 maja 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [7/2024](#)).

11. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania

Poza umowami znaczącymi dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, o których mowa w punkcie 14. niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce na przestrzeni I kwartału 2024 r., Zarząd Spółki uznaje:

- podjęcie w dniu 14 maja 2024 r. przez Zarząd Spółki uchwały w sprawie zamiaru rekomendowania wypłaty dywidendy za 2023 rok (szczegóły: raport bieżący nr [5/2024](#)),
- wygranie w dniu 15 maja 2024 r. przez spółkę zależną – WIKANA KOMERC Sp. z o.o. - przetargu na nabycie nieruchomości w Warszawie (szczegóły: raport bieżący nr [6/2024](#)).

12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

13. Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Liczba akcji WIKANA S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących prezentuje poniższa tabela.

	Liczba akcji/głosów na WZ Spółki (SZT.)	Wartość nominalna akcji (PLN)	Udział w kapitale Spółki/głosach na WZ Spółki (%)
Zarząd, w tym:	598 530	1 197 060	3,03%
Chołota Paweł	180 752	361 504	0,91%
Kwaśniewski Piotr	417 778	835 556	2,11%
Rada Nadzorcza, w tym:	524 815	1 049 630	2,66%
Buchajski Adam	524 815	1 049 630	2,66%
Razem:	1 123 345	2 246 690	5,69%

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

14. Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej

Na przestrzeni pierwszego I kwartału 2024 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, poza umowami przenoszącymi własność lokali, w ocenie Zarządu Spółki za istotną należy uznać także zawartą w dniu 15 marca 2024 r. przez Spółkę („Sprzedającym”) z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA („Kupującym”) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce zależnej: BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#)), zmienioną aneksem zawartym w dniu 22 maja 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [7/2024](#)).

Powyższa transakcja stanowi potwierdzenie kontynuacji strategii, o której Emitent informował tak w raportach bieżących, jak i okresowych, zakładającej dezinwestycję poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego niewykorzystywanych do podstawowej działalności Grupy Kapitałowej WIKANA i pełną koncentrację na działalności podstawowej, to jest działalności deweloperskiej.

15. Informacje o transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym, jak i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, z podmiotami powiązanymi nie były zawierane transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

16. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach

Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących kredytów i pożyczek zostały zamieszczone w punkcie 6.7. informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w kolumnie zabezpieczenia.

Poza powyższym ani Spółka, ani podmioty od niej zależne, nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani gwarancji, których łączna wartość byłaby znacząca, w tym stanowiłaby równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

17. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 31 marca 2024 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową.

Na dzień 31 marca 2024 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosi 94 451 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, obligacji, leasingu finansowego, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 69 429 tys. zł w głównej mierze odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna lokali mieszkalnych w realizowanych i niezakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 102 205 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 25 022 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę rezerw i przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z przyjętą metodologią rozliczania projektów deweloperskich (zgodnie z MSSF 15) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców lokali mieszkalnych byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań, np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu Spółki należy zdecydowanie wykluczyć.

W okresie pierwszego kwartału 2024 roku i do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu Grupa Kapitałowa, w zakresie mieszkaniowych projektów deweloperskich przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich zlokalizowanych w województwach lubelskim i podkarpackim.

Sprzedaż deweloperska w I kwartale 2024 r. w podziale ze względu na lokalizację przedstawia się następująco:

Miasto	Mieszkania	
	Liczba	PUM
Lublin	15	933
Świdnik	3	202
Zamość	15	692
Tomaszów Lubelski	4	175
Przemyśl	4	134
SUMA	41	2 136

Sprzedaż deweloperska w I kwartale 2024 r. w podziale na inwestycje przedstawia się następująco:

Inwestycja	Planowany termin zakończenia projektu* (kwartał i rok)	Mieszkania	
		Liczba	PUM
Niecała 7	III kwartał 2024	2	104
Wikana Residence B1, B2	Zakończony	2	159
Wikana Residence B3, B4	Zakończony	4	287
Nowe Bronowice B1	Zakończony	7	383
Klonowe Osiedle B3	Zakończony	3	202
Delia Park B1	Zakończony	12	550
Factory Park A1	Zakończony	2	101
Factory Park B	I kwartał 2026	1	41
Leśne Zacisze A, B	II kwartał 2025	4	175
Parkowa Dzielnica B3	II kwartał 2025	4	134
SUMA		41	2 136

* oczekiwany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie

Poniżej Spółka zamieszcza zestawienie aktualnie realizowanych projektów deweloperskich:

Projekt	Liczba lokali w projekcie	PU (tys. m ²)	Liczba sprzedanych lokali (stan na 31.03.2024)	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
Lublin					
Niecała 7	81	5 043	31	11.2020 r.	06.2024 r.
Nowe Bronowice B1	105	4 467	-	09.2022 r.	12.2025 r.
Świdnik					
Klonowe Osiedle B1	120	5 472	-	12.2023 r.	10.2025 r.
Przemyski					
Parkowa Dzielnica B3	78	3 848	4	04.2023 r.	04.2025 r.
Zamość					
Factory Park B	51	2 553	1	09.2023 r.	09.2025 r.
Delia Park A1	120	5 647	-	05.2024 r.	12.2026 r.
Tomaszów Lubelski					
Leśne Zacisze A, B	109	4 693	20	10.2022 r.	12.2024 r.
SUMA	664	31 723	56		

Oferta lokali (na dzień 31 marca 2024 r.):

Inwestycja	Lokale niesprzedane		Wszystkie lokale w inwestycji		Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PU (tys. m ²)	Liczba	PU (tys. m ²)	
Wikana Residence B1, B2	1	83	84	4 789	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	5	292	88	5 008	Zakończony
Nowe Bronowice B1	1	51	112	5 009	Zakończony
Klonowe Osiedle B3	15	950	108	5 986	Zakończony
Niecała 7	50	3 224	81	5 043	III kwartał 2024
Wikana Square A	2	201	138	8 239	Zakończony
Wikana Square B	2	332	142	8 490	Zakończony
Zielone Tarasy C, D	2	159	46	3 104	Zakończony
Delia Park B1	24	1 132	144	6 707	Zakończony
Factory Park A1	2	100	68	3 381	Zakończony
Factory Park B	50	2 492	51	2 533	I kwartał 2026
Leśne Zacisze A, B	89	3 740	109	4 693	II kwartał 2025
Parkowa Dzielnica B3	74	3 713	78	3 848	II kwartał 2025
SUMA	317	16 469	1 249	66 830	

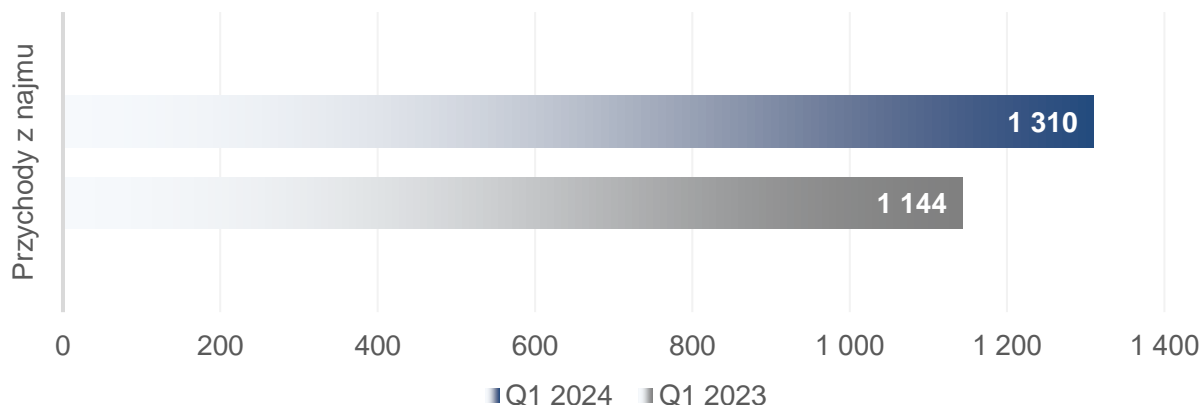
Przekazania lokali w I kwartale 2024 r.:

Projekt	Lokale przekazane klientom	
	Liczba (szt.)	PU (tys. m ²)
Wikana Residence B1, B2	2	154
Wikana Residence B3, B4	58	3 339
Nowe Bronowice B1	82	3 719
Klonowe Osiedle B3	16	955
Factory Park A1	3	149
SUMA	161	8 316

Lokale pozostałe do przekazania (według stanu na dzień 31 marca 2024 r.):

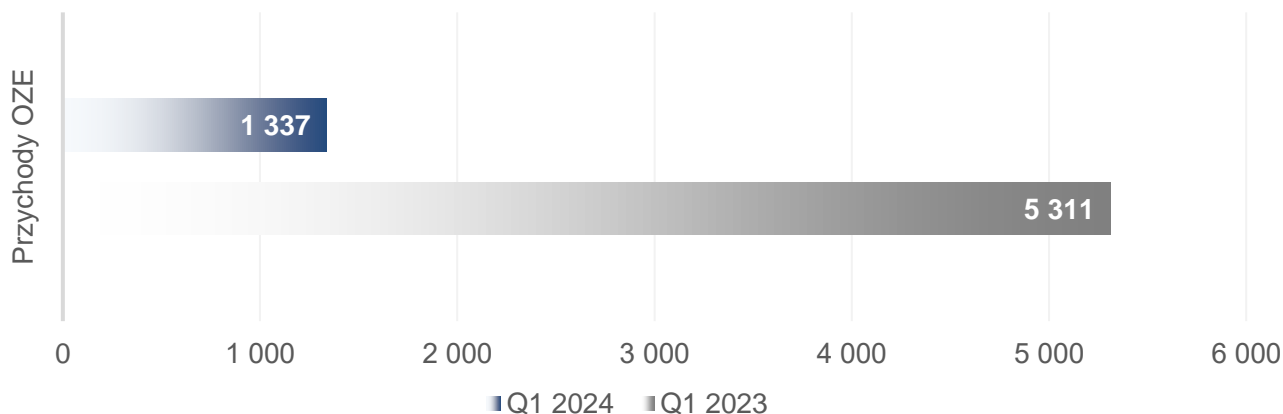
Inwestycja	Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom			Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	
Wikana Residence B1, B2	2	159	1 447	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	25	1 350	12 585	Zakończony
Nowe Bronowice B1	3	105	779	Zakończony
Niecała 7	31	1 818	20 040	III kwartał 2024
Klonowe Osiedle B3	3	185	1 222	Zakończony
Delia Park B1	120	5 576	40 867	Zakończony
Factory Park A1	1	41	334	Zakończony
Leśne Zacisze A, B	20	953	6 958	II kwartał 2025
Parkowa Dzielnica B3	4	134	1 152	II kwartał 2025
SUMA	209	10 321	85 384	

Przychody z segmentu najmu powierzchni komercyjnych w okresie pierwszych trzech miesięcy 2024 r. wyniosły 1 310 tys. zł (w okresie pierwszych trzech miesięcy 2023 r. 1 144 tys. zł).

PRZYCHODY Z NAJMU (W TYS. PLN)


W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 r. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 1 337 tys. zł (w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 r. 5 311 tys. zł).

PRZYCHODY Z SEGMENTU ENERGII ODNAWIALNEJ (W TYS. PLN)



W wyniku powyższego Grupa Kapitałowa wypracowała w okresie sprawozdawczym 69 254 tys. zł przychodów względem 11 247 tys. zł w okresie porównawczym. Przy jednoczesnym zwiększeniu kosztu własnego sprzedaży z 7 653 tys. zł (za I kwartał 2023 r.) do 50 081 tys. zł, w okresie sprawozdawczym osiągnięto skonsolidowany zysk brutto na sprzedaży w wysokości 19 173 tys. zł (3 594 tys. zł za I kwartał 2023 r.). Grupa Kapitałowa zakończyła pierwszy kwartał 2024 r. zyskiem netto na poziomie 15 446 tys. zł (względem zysku netto na poziomie 1 484 tys. zł po I kwartale 2023 r.).

Zarząd Spółki zamierza nadal podejmować działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej Grupy, w tym między innymi poprzez skupienie działalności w kluczowym dla Grupy segmencie deweloperskim.

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

18. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Czynniki, które będą miały wpływy na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy, to:

- poziom stóp procentowych, a co za tym idzie zdolność kredytowa potencjalnych nabywców,
- kształtowanie się cen materiałów budowlanych i kosztów usług wykonawczych,
- tempo i skala działalności, w tym liczba rozpoczętych inwestycji na posiadanych gruntach,
- zwiększanie liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym dbaniu o rentowność prowadzonej działalności,
- dostosowywanie harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej i dającej się przewidzieć koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Spółkę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności,
- dążenie do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich.

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii oraz segmentu nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki nie wyklucza dezinwestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie.

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 maja 2024 roku



Wikana S.A.

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

