



Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za okres

01.01.2023-31.03.2023

Lublin, 30 maja 2023 roku



Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	4
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	5
3.	Informacje o Grupie Kapitałowej.....	6
3.1.	Dane Spółki Dominującej.....	6
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej.....	6
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	9
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF.....	9
4.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	9
4.3.	Istotne oceny i oszacowania.....	10
4.4.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe.....	10
4.5.	Sezonowość.....	10
4.6.	Zmiany zasad rachunkowości.....	10
4.7.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie.....	10
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	13
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	21
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	21
6.2.	Przychody ze sprzedaży.....	25
6.3.	Nieruchomości inwestycyjne.....	25
6.4.	Zapasy.....	27
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	28
6.6.	Akcje i akcjonariat.....	29
6.7.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	29
6.8.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	34
6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	35
6.10.	Zobowiązania warunkowe.....	35
6.11.	Rezerwy.....	36
6.12.	Przychody przyszłych okresów.....	36
6.13.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	36
6.14.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	37
6.15.	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 powiązаныmi.....	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 powiązаныmi 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	49
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 2023 roku: 4,6755 EUR/PLN (na 31 grudnia 2022 roku: 4,6899 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 2023 roku: 4,7005 EUR/PLN (po I kwartale 2022 r.: 4,6472 EUR/PLN).

Pozycja bilansu <i>w tysiącach</i>	31.03.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	254 477	54 428	248 913	53 074
Aktywa trwałe	57 282	12 252	56 852	12 122
Aktywa obrotowe	197 195	42 176	192 061	40 952
Pasywa razem	254 477	54 428	248 913	53 074
Kapitał własny	94 149	20 137	92 665	19 758
Zobowiązania długoterminowe	32 337	6 916	32 409	6 911
Zobowiązania krótkoterminowe	127 991	27 375	123 839	26 405
Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	16 481	3 506	18 310	3 940
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	7 251	1 543	5 975	1 286
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	2 083	443	4 486	965
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	1 500	319	4 228	910
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	1 484	316	3 445	741
Całkowite dochody ogółem	1 484	316	3 445	741
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	0,17	0,04
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	0,17	0,04
Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
	PLN	PLN	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	549	117	10 209	2 197
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-	491	106
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 832)	(815)	(8 736)	(1 880)
Przepływy pieniężne razem	(3 283)	(698)	1 964	423

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 2023 roku: 4,6755 EUR/PLN (na 31 grudnia 2022 roku: 4,6899 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 2023 roku: 4,7005 EUR/PLN (po I kwartale 2022 r.: 4,6472 EUR/PLN).

Pozycja bilansu <i>w tysiącach</i>	31.03.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	126 080	26 966	129 058	27 518
Aktywa trwałe	104 910	22 438	108 670	23 171
Aktywa obrotowe	21 170	4 528	20 388	4 347
Pasywa razem	126 080	26 966	129 058	27 518
Kapitał własny	69 985	14 968	70 080	14 943
Zobowiązania długoterminowe	27 589	5 901	29 350	6 258
Zobowiązania krótkoterminowe	28 506	6 097	29 628	6 317
Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	591	126	983	212
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	315	67	410	88
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	1 145	244	2 679	576
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(89)	(19)	1 559	335
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(95)	(20)	1 186	255
Całkowite dochody ogółem	(95)	(20)	1 186	255
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,00)	(0,00)	0,06	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,00)	(0,00)	0,06	0,01
Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(1 174)	(250)	(1 125)	(242)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 244	1 116	(45)	(10)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 665)	(992)	393	85
Przepływy pieniężne razem	(595)	(127)	(776)	(167)

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 2023 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 2023 r. wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	31.03.2023	31.12.2022
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%

Jednostki zależne	Udział %	
	31.03.2023	31.12.2022
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%
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%	100%
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%

Segment deweloperski



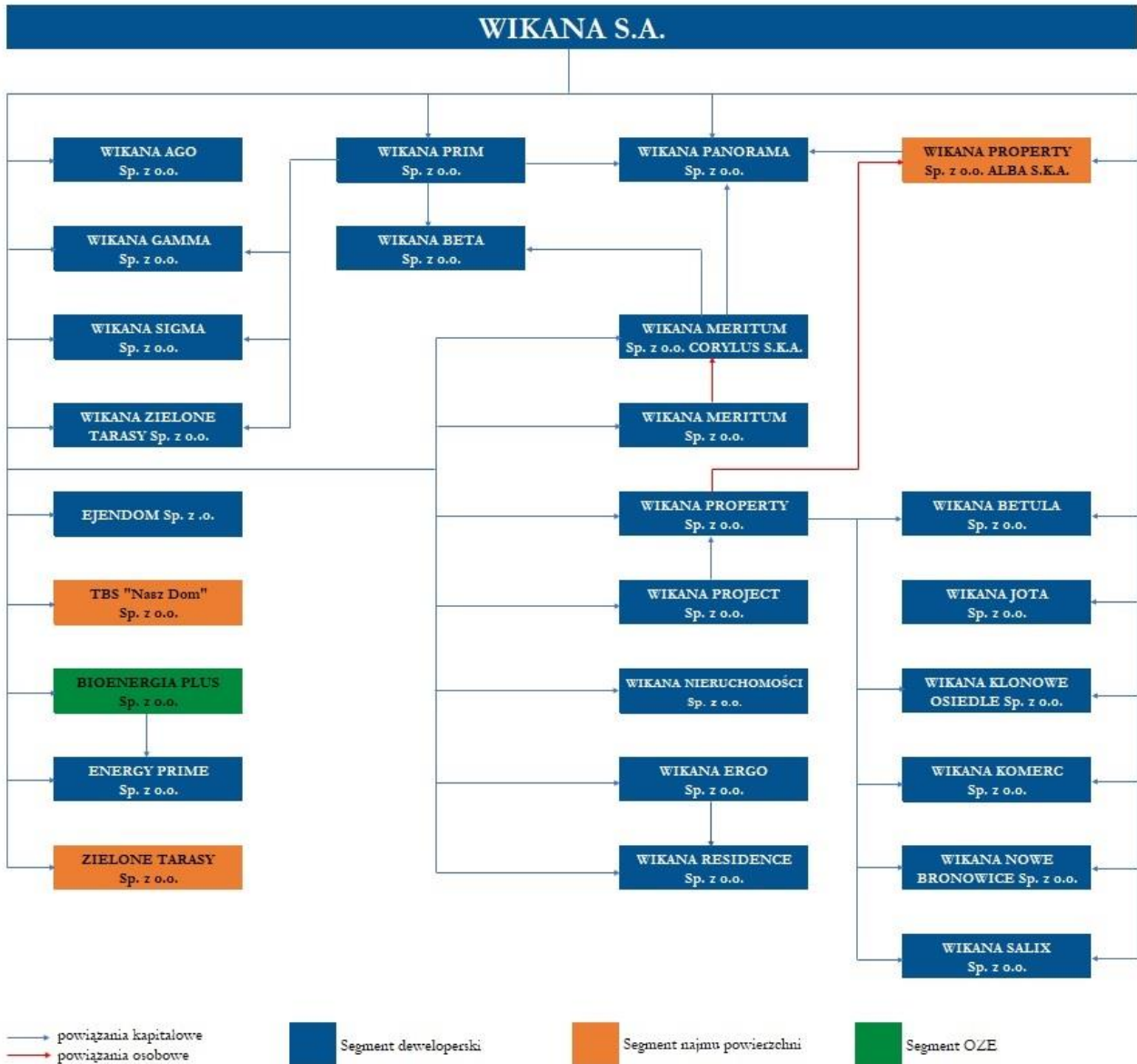
Segment najmu powierzchni



Segment wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii



Konsolidacji podlegają wszystkie ww. spółki zależne. Wszystkie spółki zależne konsolidowane są metodą pełną.



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 2023 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 2022, opublikowanymi w dniu 27 kwietnia 2023 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 30 maja 2023 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 2022 rok w notach 5.5 i 5.6.

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 determinowaną głównie poprzez sezonowość w segmencie działalności deweloperskiej, która związana jest z harmonogramami realizacji inwestycji, a także 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

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2023 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2022 rok, za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2023 r.:

- Zmiany do MSR 1 i stanowisko praktyczne do MSSF Ujawnienia w zakresie Polityki rachunkowości - zmiany dotyczące zakresu ujawnień znaczących zasad rachunkowości w sprawozdaniu finansowym (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później),
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - definicja wartości szacunkowych (zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później);

- MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe" (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później),
- Zmiany do MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe": Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – Informacje Porównawcze (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później).
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - zmiany wprowadzają obowiązek ujmowania podatku odroczonego od transakcji, które w momencie początkowego ujęcia powodują powstanie jednakowych różnic przejściowych (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później).

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

Nowe standardy i interpretacje 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 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji właściwego pełnego standardu MSSF 14,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- 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 w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później).

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



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

01.01.2023-31.03.2023

Lublin, 30 maja 2023 roku



5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 01.03.2022 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	16 481	18 310
Koszt własny sprzedaży		(9 230)	(12 335)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		7 251	5 975
Koszty sprzedaży		(475)	(621)
Koszty ogólnego zarządu		(1 325)	(738)
Pozostałe przychody operacyjne		871	1 159
Pozostałe koszty operacyjne		(4 172)	(992)
Zyski (Straty) z inwestycji		(67)	(297)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		2 083	4 486
Koszty finansowe		(583)	(258)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		1 500	4 228
Podatek dochodowy		(16)	(783)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		1 484	3 445
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		-	-
Zysk/(Strata) netto		1 484	3 445
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		1 484	3 445
Zysk/(Strata) netto przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		1 484	3 445
Udziałowców niekontrolujących		-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		1 484	3 445
Udziałowców niekontrolujących		-	-
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	6.6	0,08	0,17
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	6.6	0,08	0,17

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 01.03.2022 (dane niebadane)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		0,08	0,17
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		0,08	0,17

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2023 (dane niebadane)	31.12.2022
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		8 416	8 576
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		1 511	1 548
Wartości niematerialne		9	21
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	44 395	44 468
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 607	1 608
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 344	631
Aktywa trwałe razem		57 282	56 852
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.4	168 122	158 338
Należności z tytułu podatku dochodowego		203	204
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	12 216	11 500
Krótkoterminowe aktywa finansowe		14 044	16 126
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 610	5 893
Aktywa obrotowe razem		197 195	192 061
Aktywa razem		254 477	248 913

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2023 (dane niebadane)	31.12.2022
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6.6	39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181
Kapitał zapasowy		65 202	65 202
Kapitał rezerwowy		4 893	4 893
Zyski zatrzymane		(17 121)	(33 206)
Wynik danego okresu		1 484	16 085
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		94 149	92 665
Udziały niekontrolujące		-	-
Kapitał własny razem		94 149	92 665
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	8 657	8 920
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	1 217	1 204
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		2 267	2 304
Rezerwy	6.11	200	200
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		-	-
Pozostałe zobowiązania	6.9	18 417	18 168
Dotacje	6.12	1 579	1 613
Zobowiązania długoterminowe razem		32 337	32 409
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	5 464	8 000
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	22 000	22 000
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		316	325
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 782	1 053
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.9	12 148	9 602
Rezerwy	6.11	7 298	7 297
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	83	83
Przychody przyszłych okresów	6.12	78 983	75 562
<i>w tym dotacje</i>	6.12	139	139
Zobowiązania krótkoterminowe razem		127 991	123 839
Zobowiązania razem		160 328	156 248
Kapitał własny i zobowiązania razem		254 477	248 913

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 31.03.2022 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (Strata) brutto za okres	1 500	4 229
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	273	385
Przychody z tytułu odsetek	-	-
Koszty finansowe	937	696
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	72	-
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Zyski/(Straty) na działalności inwestycyjnej	-	(400)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zmiana stanu zapasów	(9 784)	(1 365)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(716)	78
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1	(370)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	2 796	1 436
Zmiana stanu pozostałych aktywów	2 083	-
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	3 387	5 520
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Pozostałe (koszty programu motywacyjnego)	-	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	549	10 209
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	801
Nabycie nieruchomości inwestycyjnej		
Zbycie nieruchomości inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	(310)
Pożyczki spłacone		
Nabycie pozostałych aktywów finansowych		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	491
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wydatki na zakup akcji własnych		

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 31.03.2022 (dane niebadane)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	1 448	-
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 773)	(8 014)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(110)	(42)
Odsetki zapłacone	(2 397)	(680)
Wykup obligacji		
Spłata zobowiązań wekslowych		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 832)	(8 736)
Przepływy pieniężne netto, razem	(3 283)	1 964
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	5 893	18 610
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dot. śr. pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	2 610	20 574

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej

<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 2022 r.	39 510		132 265	2 494	181	(93 330)	81 120	81 120
<i>Całkowite dochody</i>								
– <i>Wynik za okres</i>						3 445	3 445	3 445
– <i>Inne dochody</i>								
Utworzenie kapitału rezerwowego			(2 000)	2 000			-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych								
Podział wyniku								
Obniżenie kapitału								
Wyплаты dywidendy								
Kapitał własny na dzień 31 marca 2022 r.	39 510		130 265	4 494	181	(89 884)	84 565	84 565

<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								
Wypłaty 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 Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 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 2023 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 31.03.2023 r.)



- 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)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	10 026	14 802	1 144	1 139	5 311	2 369	-	-	16 481	18 310
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	73	94	-	-	-	-	(73)	(94)	-	-
Przychody od odbiorców razem	10 099	14 896	1 144	1 139	5 311	2 369	(73)	(94)	16 481	18 310
Wynik segmentu	3 006	4 517	536	649	3 639	726	70	83	7 251	5 975
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	365	325	59	(177)	635	894	(255)	(180)	804	862
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(1 725)	(1 909)	(205)	(68)	(3 972)	(291)	(70)	(83)	(5 972)	(2 351)
Zysk na działalności operacyjnej segmentu	1 646	2 933	390	404	302	1 329	(255)	(180)	2 083	4 486
Koszty finansowe	(464)	(122)	(178)	(194)	(195)	(122)	254	180	(583)	(258)
Podatek dochodowy	(226)	(839)	7	8	164	48	39	-	(16)	(783)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej segmentu	956	1 972	219	218	271	1 255	38	-	1 484	3 445
Wynik na działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	956	1 972	219	218	271	1 255	38	-	1 484	3 445

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Aktywa segmentu	200 111	189 013	40 426	42 685	13 615	14 472	(3 832)	(3 985)	250 320	242 185
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	4 157	6 728
Aktywa razem									254 477	248 913
Zobowiązania segmentu	127 445	119 490	16 269	18 819	4 543	3 950	(3 832)	(3 985)	144 425	138 274
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	15 903	17 973
Zobowiązania razem									160 328	156 248

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży wyrobów deweloperskich*	10 668	15 318
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	4 515	1 785
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	132	39
Przychodu z tytułu umów z klientami	15 315	17 152
Przychody z najmu	1 166	1 168
Przychody ogółem	16 481	18 310

*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:

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2023 roku	44 468
Efekt zastosowania MSSF 16	-
Przeniesienie do zapasów	-
Przeniesienie do środków trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-
Zmiana wartości godziwej	(73)
Wartość netto na 31 marca 2023 roku	44 395
Wartość netto na początek 2022 roku	48 013
Efekt zastosowania MSSF 16	-
Przeniesienie z zapasów	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(3 300)
Zmiana wartości godziwej	(245)
Wartość netto na koniec 2022 roku	44 468

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	1 144	1 139
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	608	490

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

Kluczowe założenia	Współzależność pomiędzy Kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi, a wartością godziwą
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

w tysiącach złotych	31.03.2023	31.12.2022
Materiały	943	1 195
Produkty w toku	129 810	137 723
Wyroby gotowe	37 369	19 420
Towary	-	-
	168 122	158 338

Podział zapasów na dzień 31 marca 2023 roku

w tysiącach złotych	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina		549		
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana		196		
Inwestycja Lublin Niecała 7		16 462		
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy		656	2 102	
Inwestycja Rzeszów Wikana Square			3 456	

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Przemysł Parkowa Dzielnica		3 660		
Inwestycja Lublin Wikana Residence		21 089	5 831	
Inwestycja Lublin Orzechowa		1 228		
Inwestycja Tarnobrzeg Kopernika		2 537		
Inwestycja Lublin Nowe Bronowice		26 197		
Inwestycja Zamość Factory Park		18 874		
Inwestycja Zamość Delia Park		18 761		
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle		5 068	25 980	
Inwestycja Leśne Zacisze		4 643		
Inwestycja Radom		1 986		
Inwestycja Tarnów		6 625		
Inwestycja Skarżysko-Kamienna		1 123		
Odnawialne źródła energii	943			
Zaliczki na dostawy		145		
Pozostałe		11		

Wartość odpisów zapasów w I kwartale 2023 wyniosła 299 tys. zł (2022: 299 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>	31.03.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług	4 700	3 554
Pozostałe należności	5 484	6 122
Należności z tytułu podatków	1 212	1 710
Rozliczenia międzyokresowe	820	114
	12 216	11 500

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu utraty wartości wyniósł na dzień 31 marca 2023 r.: 5 727 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2022 r.: 2 071 tys. zł), w tym 4 608 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2022 r.: 952 tys. zł).

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.***	1 230 600	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 okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 27 kwietnia 2023 r., do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 r. Spółka nie wypłacała dywidendy.

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. w sprawie sposobu podziału zysku wykazanego przez Spółkę za rok obrotowy 2021 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.

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	31.03.2023	31.12.2022
Kredyty bankowe	10 846	12 163
Pożyczki	3 275	4 757
w tym:		
część długoterminowa	8 657	8 920
część krótkoterminowa	5 464	8 000

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty <i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2023	31.12.2022
do 12 miesięcy	5 464	8 000
powyżej 1 roku do 3 lat	2 154	2 154
powyżej 3 do 5 lat	2 154	2 154
powyżej 5 lat	4 349	4 612
Kredyty i pożyczki razem	14 121	16 920

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa) <i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2023	31.12.2022
w walucie polskiej	14 121	16 920
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	14 121	16 920

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	1 284	20.08.2045	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	1 382	25.01.2037	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	2 644	25.12.2038	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	2 258	25.08.2030	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	790	25.04.2030	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

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/2006 05.09.2006	4 164	1 376	25.07.2030	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
Bank Spółdzielczy w Izbicy	KR-21-00603 22.10.2021	4 000	0	31.12.2023	Zmienne	Hipoteka umowna, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej, weksel in blanco, pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach kredytobiorcy
PKO Bank Polski S.A.	68 1020 1068 000 1196 0079 1921 19.10.2021	18 400	1 112	31.12.2023	Zmienne	Hipoteka umowna, zastawy rejestrowe i finansowe, przelewy na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych, oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, gwarancja przekroczenia kosztów wystawiona przez Spółkę w formie umowy wsparcia, wraz z oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji
PKO Bank Polski S.A.	04 1020 1068 0000 1102 0376 3067 19.10.2021	1 000	0	31.12.2023	Zmienne	Hipoteka umowna, zastawy rejestrowe i finansowe, przelewy na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych, oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, gwarancja przekroczenia kosztów wystawiona przez Spółkę w formie umowy wsparcia, wraz z oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji
Razem		45 937	10 846			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyznana kwota pożyczki w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Polski Fundusz Rozwoju S.A.	29.04.2020	129	8	26.06.2023	Brak	-
VALUE FIZ z wydzielonym Subfunduszem 1 (wcześniej: Palametra Holdings Limited)	31.12.2015	110	42	31.01.2023	Brak	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	06.07.2022	2 000	1 093	31.12.2023	Stałe	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	08.07.2022	2 000	2 132	31.12.2023	Stałe	
Razem		4 239	3 275			

6.8. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	23 204	23 160
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	664	581
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(651)	(542)
Wykup obligacji	-	-
Razem	23 217	23 199
Część krótkoterminowa	22 000	22 000
Część długoterminowa	1 217	1 199
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	23 217	23 199

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii C wyemitowane przez WIKANA S.A.	22 000	Oprocentowanie stałe	Obligacje niezabezpieczone	31.12.2023
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>	31.03.2023	31.03.2022
do 12 miesięcy	22 000	22 000
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	1 217	1 199
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23 217	23 199

6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2023	31.03.2022
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	18 417	16 904
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	6 335	4 563
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	7 596	7 819
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 486	4 522
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	12 148	10 195
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 149	7 224
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	939	941
Zobowiązania publicznoprawne	1 579	1 930
Pozostałe zobowiązania	381	-
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	-	-
Razem	30 565	27 099

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 w/w 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: 3 860 tys. zł, z czego:

- 534 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwa oceniane są jako zasadne,
- 3 326 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 2023 r.	1 322	6 092	83	7 497
Zwiększenia/Utworzenie	-	533	-	533
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(532)	-	(532)
Wartość na dzień 31 marca 2023 r.	1 322	6 093	83	7 498
Część długoterminowa	1 122	6 093	83	7 298
Część krótkoterminowa	200	-	-	200
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 r.	1 322	6 092	83	7 497
Część długoterminowa	1 122	6 092	83	7 297
Część krótkoterminowa	200	-	-	200

6.12. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 1 718 tys. zł.

w tysiącach złotych	31.03.2023	31.12.2022
Inwestycja Zielone Tarasy	30	886
Inwestycja Wikana Residence	24 940	28 487
Inwestycja Wikana Square	54	593
Inwestycja Klonowe Osiedle	14 434	13 281
Inwestycja Parkowa Dzielnica	218	218
Inwestycja Factory Park	12 434	10 624
Inwestycja Delia Park	12 801	9 793
Inwestycja Nowe Bronowice	13 128	11 015
Inwestycja Leśne Zacisze	221	
Dotacje	1 718	1 752
<i>w tym długoterminowe</i>	1 579	1 613
<i>w tym krótkoterminowe</i>	139	139
Pozostałe	584	526
	80 562	77 175

6.13. 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	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	104	104
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	56	38

6.14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
	Zambut	-	-	8
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	-	-	-	-
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	-	-	1	-
Sprzedaż produktów i usług	-	-	9	8

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
	Zambut	60	30	20
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	-	-	-	-
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	26	26	9	9
Zakup produktów i usług	86	56	29	39

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	31.12.2022	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	31.03.2023
	Sanwil Holding S.A.	3 166	-	-	67	(8)
VALUE FIZ*	1 574	-	-	-	(1 532)	42
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	4 740	-	-	67	1 540	3 297

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

6.15. 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/



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

01.01.2023-31.03.2023

Lublin, 30 maja 2023 roku



7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 31.03.2022 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		591	983
Koszt własny sprzedaży		(276)	(573)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		315	410
Koszty sprzedaży		(55)	(25)
Koszty ogólnego zarządu		(662)	(242)
Pozostałe przychody operacyjne		36	26
Pozostałe koszty operacyjne		(43)	(28)
Zyski/(Straty) z inwestycji		1 554	2 538
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		1 145	2 679
Koszty finansowe		(1 234)	(1 120)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(89)	1 559
Podatek dochodowy		(6)	(373)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(95)	1 186
Działalności zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(Strata) netto		(95)	1 186
Inne całkowite dochody (netto)			
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-
Całkowite dochody ogółem		(95)	1 186
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,00)	0,06
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,00)	0,06
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,00)	0,06
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,00)	0,06

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2023 (dane niebadane)	31.12.2022
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		774	831
Wartości niematerialne		9	21
Nieruchomości inwestycyjne		4 836	4 836
Udzielone pożyczki		77 500	81 191
Pozostałe inwestycje długoterminowe		21 451	21 451
Pozostałe aktywa długoterminowe		340	340
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe razem		104 910	108 670
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.1	18 441	16 848
Należności z tytułu podatku dochodowego		124	124
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		2 286	2 560
Krótkoterminowe aktywa finansowe		290	232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		29	624
Aktywa obrotowe razem		21 170	20 388
Aktywa razem		126 080	129 058

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31.03.2023 (dane niebadane)	31.12.2022
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		6	6
Kapitał zapasowy		3 999	3 999
Kapitał rezerwowy		4 893	4 893
Zyski zatrzymane		21 672	-
Wynik danego okresu		(95)	21 672
Kapitał własny razem		69 985	70 080
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		24 610	26 423
Zobowiązania z tytułu obligacji		-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu		553	583
Rezerwy	8.2	-	-
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		1 812	1 806
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		614	538
Zobowiązania długoterminowe razem		27 589	29 350
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		3 233	4 715
Zobowiązania z tytułu obligacji		22 000	22 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		163	194
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		2 738	2 405
Rezerwy	8.2	82	82
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	82	82
Przychody przyszłych okresów		290	232
<i>w tym dotacje</i>		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		28 506	29 628
Zobowiązania razem		56 095	58 978
Kapitał własny i zobowiązania razem		126 080	129 058

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2023 31.03.2023 (dane niebadane)	01.01.2022 31.03.2022 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto za okres	(95)	1 186
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	69	24
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(248)	(948)
Koszty finansowe	-	-
Zmiana stanu zapasów	(1 593)	(2 297)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	281	1 023
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	6	(335)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	410	808
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i inne	(4)	(587)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 174)	(1 125)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	1 331	-
Dywidendy otrzymane	-	-
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	(45)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Pożyczki udzielone	11 358	-
Splata udzielonych pożyczek	(7 445)	-
Zwrot dopłat do kapitału	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 244	(45)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	1 331	9 454
Nabycie akcji własnych	-	-
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(3 740)	(8 618)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(64)	(12)
Odsetki zapłacone	(2 192)	(430)
Dywidenda wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 665)	393
Przepływy pieniężne netto, razem	(595)	(776)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	624	850
Środki pieniężne na koniec okresu	29	74

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 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 2022 r.	39 510		71 062	2 494	6	(60 000)	52 948
Całkowite dochody							
– Wynik za okres						1 187	1 187
– Inne dochody							
Skup/Umorzenie akcji własnych							
Podział wyniku							
Wypłata dywidendy							
Obniżenie kapitału							
Pokrycie straty							
Utworzenie kapitału rezerwowego			(2 000)	2 000			
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego							
Kapitał własny na dzień 31 marca 2022 r.	39 510		69 062	4 494	6	(58 813)	54 259

<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/

Lublin, 30 maja 2023 roku

8. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

8.1. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31.03.2023	31.12.2022
Produkcja w toku	18 441	16 848
Wyroby gotowe	-	-
	18 441	16 848

Podział zapasów na dzień 31 marca 2023 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	356	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	210	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	16 647	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	1 228	-

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 31 marca 2023 r. wyniosła 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2022 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 2023 r.	-	-	82	82
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2023 r.	-	-	82	82
Część długoterminowa	-	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	82	82
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 r.	-	-	82	82
Część długoterminowa	-	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	82	82

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	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Sprzedaż produktów i usług	663	1 188	674	1 770

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
	Zakup produktów i usług	151	70	57

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2022	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 31.03.2023
		Udzielenie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	81 191	7 445	(11 358)	1 554	(1 332)	77 500

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2022	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 31.03.2023
		Zaciągnięcia	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	31 122	1 331	(3 731)	653	(1 539)	27 836

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 30 maja 2023 roku

9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej prezentowane są w punkcie 3 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

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

Zarząd Spółki wskazuje, że zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie nastąpiły żadne 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.

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 2023 r., Zarząd Spółki uznaje wcześniejszą całkowitą spłatę w dniu 28 kwietnia 2023 r. przez WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o. kredytów udzielonych jej na podstawie zawartej w dniu 19 października 2021 r. z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego w łącznej wysokości 19,4 mln zł (szczegóły: raport bieżący nr 9/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz nr 33/2021 z dnia 19 października 2021 r.) oraz podjęcie w dniu 26 maja 2023 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 11/2023).

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:	495 642	991 284	2,51%
Chołota Paweł	153 312	306 624	0,78%
Kwaśniewski Piotr	342 330	684 660	1,73%
Rada Nadzorcza, w tym:	524 815	1 049 630	2,66%
Buchajski Adam	524 815	1 049 630	2,66%
Razem:	1 020 457	2 040 914	5,17%

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 2023 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, poza umowami przenoszącymi własność lokali, w ocenie Zarządu Spółki za istotne należy uznać:

- zawartą w dniu 14 marca 2023 r. przez EJENDOM Sp. z o.o., jako Stronę Kupującą, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Stroną Sprzedającą, warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Sandomierzu o powierzchni 0,4791 ha (dalej: Nieruchomość; szczegóły: raport bieżący nr 3/2023) oraz zawartą w dniu 4 kwietnia 2023 r., w wykonaniu zobowiązania wynikającego ze wspomnianej warunkowej umowy sprzedaży, w związku z nieskorzystaniem przez Burmistrza Sandomierza z prawa pierwokupu Nieruchomości, umowę przeniesienia własności Nieruchomości na EJENDOM Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr 6/2023);
- zawartą w dniu 4 kwietnia 2023 r. przez EJENDOM Sp. z o.o., jako Stronę Kupującą, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Stroną Sprzedającą, przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Sandomierzu o powierzchni 0,4791 ha (szczegóły: raport bieżący nr 7/2023) oraz zawartą w dniu 26 maja 2023 r., w wykonaniu zobowiązania wynikającego ze wspomnianej przedwstępnej umowy sprzedaży, w związku z nieskorzystaniem przez Burmistrza Sandomierza z prawa pierwokupu Nieruchomości, umowę przeniesienia własności Nieruchomości na EJENDOM Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr 10/2023);
- otrzymaną w dniu 12 kwietnia 2023 r. od Wykonawcy przez WIKANA SALIX Sp. z o.o. podpisaną umowę o roboty budowlane w zakresie wykonania stanu surowego, wraz ze ściankami działowymi, budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego roboczo numerem B3, realizowanym przez Spółkę w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą: „Parkowa Dzielnica” przy ul. Stanisława Leszczyńskiego w Przemyślu (szczegóły: raport bieżący nr 8/2023).

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 2023 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową.

Na dzień 31 marca 2023 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosi 120 693 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 78 983 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 127 991 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 49 008 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę 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 2023 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 2023 r. w podziale ze względu na lokalizację przedstawia się następująco:

Miasto	Mieszkania	
	Liczba	PUM
Lublin	21	919
Świdnik	3	191
Zamość	7	313
Tomaszów Lubelski	5	272
Rzeszów	2	179
SUMA	38	1 874

Sprzedaż deweloperska w I kwartale 2023 r. w podziale na inwestycje przedstawia się następująco:

Inwestycja	Planowany termin zakończenia projektu* (kwartał i rok)	Mieszkania	
		Liczba	PUM
Niecała 7	III kwartał 2024	1	47
Wikana Residence B3, B4	III kwartał 2023	6	338
Nowe Bronowice B1	III kwartał 2023	14	533
Klonowe Osiedle B3	Zakończony	3	192
Delia Park B1	II kwartał 2024	6	266
Factory Park A1	II kwartał 2023	1	47
Leśne Zacisze A, B	II kwartał 2025	5	272
Wikana Square A	Zakończony	1	78
Wikana Square B	Zakończony	1	101
SUMA		38	1 874

* 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 31.03.2023)	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
Lublin					
Wikana Residence B3, B4	88	5 008	62	22.02.2021	31.08.2023
Nowe Bronowice B1	112	5 009	62	11.03.2021	31.08.2023
Niecała 7	81	5 043	2	09.11.2020	30.06.2024
Zamość					
Factory Park A1	68	3 381	44	15.07.2021	30.04.2023
Delia Park B1	144	6 707	64	03.11.2021	31.12.2023
Tomaszów Lubelski					
Leśne Zacisze A, B	109	4 693	5	01.10.2022	31.12.2024
SUMA	602	29 841	239		

Oferta lokali (na dzień 31 marca 2023 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	7	643	84	4 789	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	26	1 806	88	5 008	30.09.2023
Nowe Bronowice B1	50	2 704	112	5 009	30.09.2023
Klonowe Osiedle B3	59	3 640	108	5 986	Zakończony
Niecała 7	79	4 962	81	5 043	31.08.2024
Wikana Square A	2	200	138	8 239	Zakończony
Wikana Square B	2	332	142	8 490	Zakończony
Zielone Tarasy C, D	6	462	46	3 104	Zakończony
Delia Park B1	80	3 671	144	6 707	31.05.2024
Factory Park A1	24	1 288	68	3 381	31.05.2023
Leśne Zacisze A, B	104	4 420	109	4 693	30.04.2025
SUMA	439	24 128	1 120	60 449	

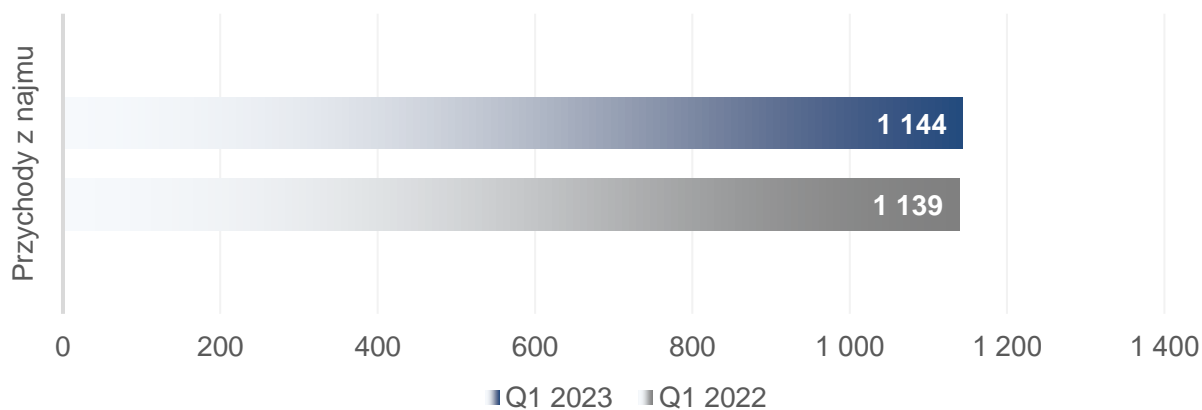
Przekazania lokali w I kwartale 2023 r.:

Projekt	Lokale przekazane klientom	
	Liczba (szt.)	PU (tys. m ²)
Wikana Square B	1	71
Wikana Residence B1, B2	18	893
Zielone Tarasy C, D	1	76
SUMA	20	1 040

Lokale pozostałe do przekazania (według stanu na dzień 31 marca 2023 r.):

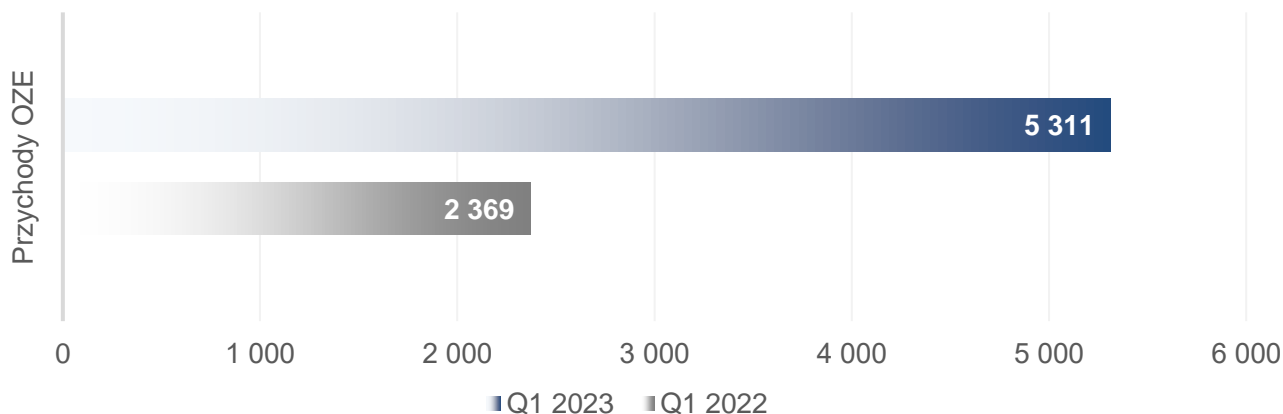
Inwestycja	Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom			Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	
Wikana Square A	1	78	654	Zakończony
Wikana Square B	1	101	899	Zakończony
Wikana Residence B1, B2	5	355	2 855	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	62	3 184	28 895	30.09.2023 r.
Nowe Bronowice B1	62	2 305	16 961	30.09.2023 r.
Niecała 7	2	81	1 058	31.08.2024 r.
Klonowe Osiedle B3	49	2 346	14 913	Zakończony
Delia Park B1	64	3 036	21 719	31.05.2024 r.
Factory Park A1	44	2 092	12 702	31.05.2023 r.
Leśne Zacisze A, B	5	272	1 989	30.04.2025 r.
SUMA	295	13 850	102 645	

Przychody z segmentu najmu powierzchni komercyjnych w okresie pierwszych trzech miesięcy 2023 r. wyniosły 1 144 tys. zł (w okresie pierwszych trzech miesięcy 2022 r. 1 139 tys. zł).

PRZYCHODY Z NAJMU (W TYS. PLN)


W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 r. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 5 311 tys. zł (w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 r. 2 369 tys. zł).

PRZYCHODY Z SEGMENTU ENERGII ODNAWIALNEJ (W TYS. PLN)



W wyniku powyższego Grupa Kapitałowa wypracowała w okresie sprawozdawczym 16 481 tys. zł przychodów względem 18 310 tys. zł w okresie porównawczym. Przy jednoczesnym zmniejszeniu kosztu własnego sprzedaży z 9 230 tys. zł (za I kwartał 2022 r.) do 12 335 tys. zł, w okresie sprawozdawczym osiągnięto skonsolidowany zysk brutto na sprzedaży w wysokości 7 251 tys. zł (5 975 tys. zł za I kwartał 2022 r.). Grupa Kapitałowa zakończyła pierwszy kwartał 2023 r. zyskiem netto na poziomie 1 484 tys. zł (względem zysku netto na poziomie 3 445 tys. zł po I kwartale 2022 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 wpływ 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/

Lublin, 30 maja 2023 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

