



Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za okres

01.01.2024-30.09.2024

Lublin, 29 listopada 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.....	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.....	28
6.7.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	29
6.8.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	32
6.9.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	32
6.10.	Zobowiązania warunkowe.....	33
6.11.	Rezerwy.....	33
6.12.	Przychody przyszłych okresów.....	34
6.13.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	34
6.14.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	34
6.15.	Instrumenty wyceniane w wartości godziwej.....	35
6.16.	Zmiana prezentacyjna – porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym.....	35
6.17.	Przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną.....	37
6.18.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	37
6.19.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	39
6.20.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.....	39
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.....	41
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	47
8.1.	Zapasy.....	47
8.2.	Rezerwy.....	47
8.3.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	47
8.4.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	48
8.5.	Przychody ze sprzedaży.....	49
8.6.	Instrumenty wyceniane w wartości godziwej.....	49

8.7. Zobowiązania warunkowe	49
9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej	51
10. Zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej	51
11. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania	52
12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników	52
13. Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	52
14. Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej	53
15. Informacje o transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	53
16. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	53
17. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	53
18. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	57

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 30 września 2024 roku: 4,2791 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 III kwartałów 2024 roku: 4,3022 EUR/PLN (po III kwartałach 2023 r.: 4,5773 EUR/PLN).

Pozycja bilansu w tysiącach	30.09.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	238 230	55 673	274 185	63 060
Aktywa trwałe	50 875	11 889	49 562	11 399
Aktywa obrotowe	187 355	43 784	215 114	49 474
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	9 509	2 187
Pasywa razem	238 230	55 673	274 185	63 060
Kapitał własny	144 579	33 787	104 155	23 955
Zobowiązania długoterminowe	32 080	7 497	30 780	7 079
Zobowiązania krótkoterminowe	61 571	14 389	135 926	31 262
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży	-	-	3 324	764
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>
Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2023	01.07.2023
<i>w tysiącach</i>	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2023
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	139 196	32 355	49 601	11 529
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	44 635	10 375	18 217	4 234
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	54 699	12 714	31 534	7 330
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	53 475	12 430	31 376	7 293
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	46 553	10 821	28 654	6 660
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	1 560	363	-	-
Całkowite dochody ogółem	48 113	11 183	28 654	6 660
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	2,36	0,55	1,45	0,34
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	2,36	0,55	1,45	0,34
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	-	-
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	-	-

Rozwodniony zysk/(strata) (zł)

**Pozycja w śródrocznym skróconym
skonsolidowanym
rachunku przepływów pieniężnych**
w tysiącach

	01.01.2024 30.09.2024		01.01.2023 30.09.2023	
	PLN	EUR	PLN	PLN
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	4 959	1 153	13 729	2 999
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 085)	(1 182)	(74)	(16)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 273)	(1 923)	(6 671)	(1 457)
Przepływy pieniężne razem	(8 399)	(1 952)	6 984	1 526

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 30 września 2024 roku: 4,2791 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 III kwartałów 2024 roku: 4,3022 EUR/PLN (po III kwartałach 2023 r.: 4,5773 EUR/PLN).

Pozycja bilansu <i>w tysiącach</i>	30.09.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	156 567	36 589	120 726	27 766
Aktywa trwałe	90 515	21 153	76 331	17 555
Aktywa obrotowe	66 052	15 436	30 659	7 051
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	13 736	3 159
Pasywa razem	156 567	36 589	120 726	27 766
Kapitał własny	96 672	22 592	77 864	17 908
Zobowiązania długoterminowe	25 116	5 869	19 798	4 553
Zobowiązania krótkoterminowe	34 779	8 128	23 064	5 305

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.09.2024		01.07.2024 30.06.2024		01.01.2023 30.09.2023		01.07.2023 30.09.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	4 506	1 047	1 550	360	2 168	474	1 188	260
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	3 548	825	1 246	290	1 411	308	967	211
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	29 148	6 775	5 648	1 313	16 628	3 633	1 870	409
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	27 279	6 341	5 196	1 208	14 048	3 069	(28)	(6)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	26 497	6 159	4 731	1 100	14 103	3 081	255	56
Całkowite dochody ogółem	26 497	6 159	4 731	1 100	14 103	3 081	255	56
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	1,34	0,31	0,24	0,06	0,71	0,16	0,01	-
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	1,34	0,31	0,24	0,06	0,71	0,16	0,01	-

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.09.2024		01.01.2023 30.09.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(5 697)	(1 324)	(1 330)	(291)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 705	2 023	19 559	4 273
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 429)	(797)	(18 151)	(3 965)
Przepływy pieniężne razem	(421)	(98)	78	17

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 energii z odnawialnych źródeł energii,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 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 30 września 2024 r. wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca


WIKANA S.A.


Jednostki zależne	Udział %	
	30.09.2024	31.12.2023
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	100%	100%
EJENDOM Sp. z o.o.	100%	100%
STRAŻYŃSKA Sp. z o.o.	100%	0%
WIKANA AGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA BETA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA CORYLUS Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	100%	100%
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA GAMMA 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 MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%

Jednostki zależne	Udział %	
	30.09.2024	31.12.2023
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	0%	100%
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ALBA Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.)	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o.	100%	100%
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	0%	100%

Jednostka współzależna	Udział %	
	30.09.2024	31.12.2023
ZANA INVEST Sp. z o.o.	73%	0%

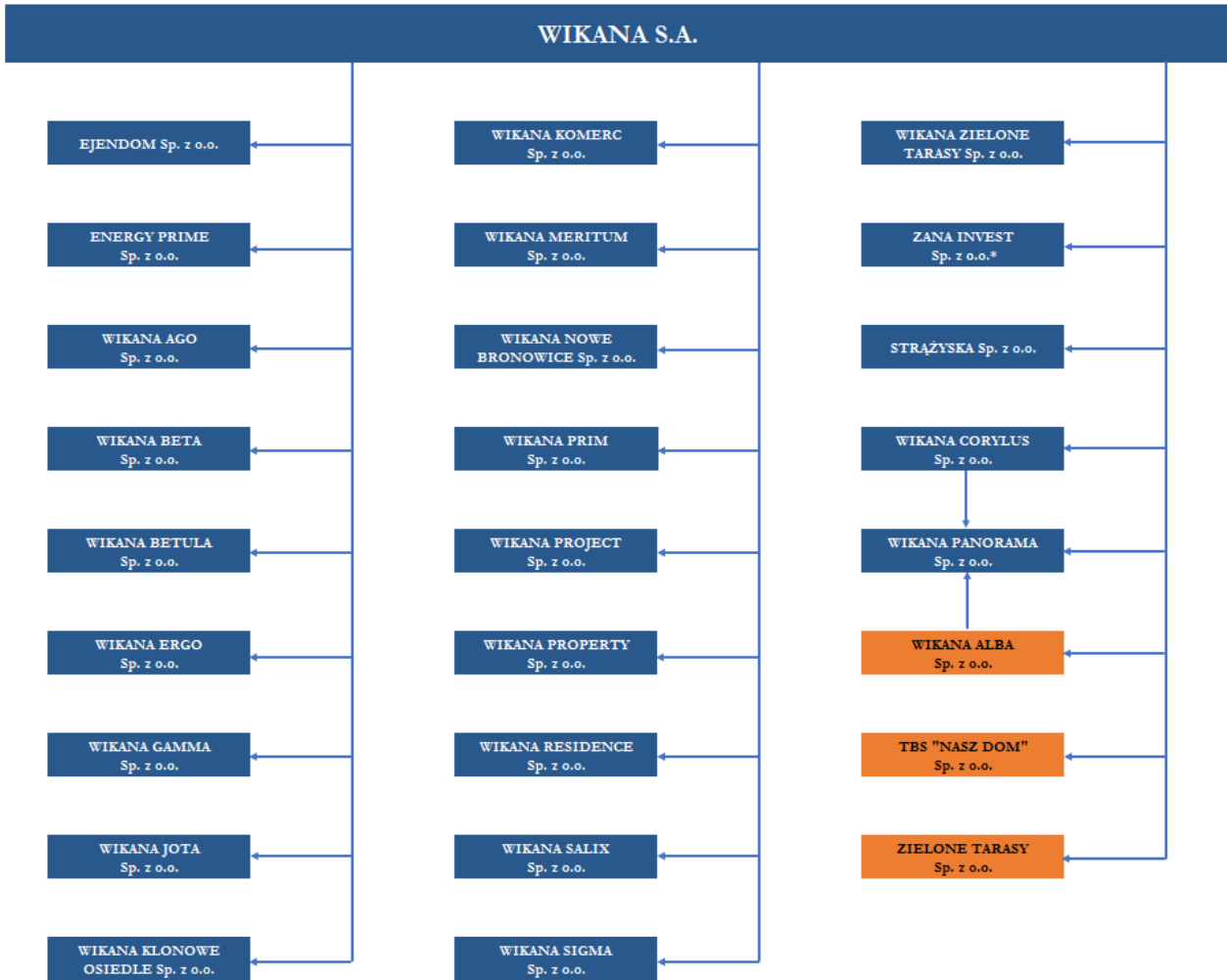
Segment deweloperski 

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 9 miesięcy zakończony 30 września 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 listopada 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

01.01.2024-30.09.2024

Lublin, 29 listopada 2024 roku



5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 30.09.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.07.2024 30.09.2024 <i>(dane niebadane)</i>	dane przekształcone 01.01.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>	dane przekształcone 01.07.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6.2	139 196	49 601	51 739	36 458
Koszt własny sprzedaży		(94 561)	(31 384)	(36 353)	(26 141)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		44 635	18 217	15 386	10 317
Koszty sprzedaży		(1 815)	(782)	(1 110)	(498)
Koszty ogólnego zarządu		(3 813)	(970)	(3 179)	(910)
Pozostałe przychody operacyjne		1 507	201	1 528	469
Pozostałe koszty operacyjne		(1 331)	(295)	(1 308)	(380)
Zyski (Straty) z inwestycji		580	227	(192)	(66)
Sprzedaż udziałów jednostki zależnej		14 936	14 936	-	-
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		54 699	31 534	11 125	8 932
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		(9)	(5)	-	-
Koszty finansowe		(1 215)	(153)	(1 925)	(723)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		53 475	31 376	9 200	8 209
Podatek dochodowy		(6 922)	(2 722)	(1 328)	(816)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		46 553	28 654	7 872	7 393
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		1 560	-	1 385	156
Zysk/(Strata) netto		48 113	28 654	9 257	7 549
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		48 113	28 654	9 257	7 549
Zysk/(Strata) netto przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		48 113	28 654	9 257	7 549
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		48 113	28 654	9 257	7 549
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2024	01.07.2024	dane	dane
		30.09.2024 (dane niebadane)	30.09.2024 (dane niebadane)	przekształcone 01.01.2023 30.09.2023 (dane niebadane)	przekształcone 01.07.2023 30.09.2023 (dane niebadane)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		2,36	1,45	0,40	0,37
Rozwodniony(a) (zł)		2,36	1,45	0,40	0,37
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,08	-	0,07	0,01
Rozwodniony(a) (zł)		0,08	-	0,07	0,01

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.09.2024 (dane niebadane)	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe		2 127	2 177	2 122
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		1 068	965	981
Wartości niematerialne		21	24	-
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	44 645	44 483	44 628
Udzielone pożyczki		1 300	-	-
Inwestycje w jednostki współzależne		(5)	-	-
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 719	1 754	1 714
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	117
Aktywa trwałe razem		50 875	49 403	49 562
Aktywa obrotowe				
Zapasy	6.4	145 222	161 584	185 163
Należności z tytułu podatku dochodowego		169	85	36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.5	10 995	9 435	6 731
Krótkoterminowe aktywa finansowe	6.14, 6.15	27 411	14 241	11 749
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.13	3 558	7 379	11 435
Aktywa obrotowe razem		187 355	192 724	215 114
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	8 267	9 509
Aktywa razem		238 230	250 394	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.09.2024 (dane niebadane)	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	6.6	39 510	39 510	39 510
Akcje własne		-	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181	181
Kapitał zapasowy		99 779	99 779	79 936
Kapitał rezerwowy		7 182	7 807	6 969
Zyski zatrzymane		(50 186)	(50 186)	(38 793)
Wynik danego okresu		48 113	19 459	16 352
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		144 579	116 550	104 155
Udziały niekontrolujące		-	-	-
Kapitał własny razem		144 579	116 550	104 155
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	6 860	7 183	7 802
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	1 343	1 329	1 301
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 840	1 781	1 802
Rezerwy	6.11	171	171	171
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	3	3	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		750	768	-
Pozostałe zobowiązania	6.9	21 085	21 121	19 693
Dotacje	6.12	31	34	11
Zobowiązania długoterminowe razem		32 080	32 387	30 780
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.7	1 078	1 077	1 533
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.8	5 000	5 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		282	250	239
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3 024	876	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.9	16 916	18 707	10 445
Rezerwy	6.11	5 428	6 520	6 282
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.11	57	57	57
Przychody przyszłych okresów	6.12	29 843	65 773	106 309
<i>w tym dotacje</i>	6.12	10	10	10
Zobowiązania krótkoterminowe razem		61 571	98 203	135 926
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży		-	3 254	3 324
Zobowiązania razem		93 651	133 844	170 030
Kapitał własny i zobowiązania razem		238 230	250 394	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024 (dane niebadane)	01.01.2023 30.09.2023 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (Strata) brutto za okres	55 344	10 656
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	598	760
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	-	
Koszty finansowe	1 058	2 718
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	217	217
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	(15 436)	
Zmiana stanu zapasów	40 059	(23 578)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(4 205)	2 686
Zmiana stanu rezerw	(854)	(95)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	16	6 417
Zmiana stanu pozostałych aktywów	4 833	(2 551)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(76 516)	17 523
Podatek dochodowy zapłacony	(4 617)	(1 024)
Pozostałe (w tym koszty programu motywacyjnego)	4 462	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	4 959	13 729
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych środków trwałych	(217)	(74)
Nabycie inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach	(4)	-
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	(20 000)	-
Sprzedaż jednostki zależnej, po potrąceniu zbytych środków pieniężnych	15 399	-
Pozostałe	(263)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 085)	(74)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zakup akcji własnych	(625)	(413)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	2	2 749
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(939)	(5 453)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(236)	(232)
Odsetki zapłacone	(1 475)	(3 322)
Wykup obligacji	(5 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 273)	(6 671)
Przepływy pieniężne netto, razem	(8 399)	6 984
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 957	5 893
Środki pieniężne na koniec okresu	3 558	12 877

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 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>	-	-	-	-	-	48 113	48 113	48 113
- <i>Wynik za okres</i>	-	-	-	-	-	48 113	48 113	48 113
- <i>Inne dochody</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	(625)	-	-	-	-	(625)	(625)
Podział wyniku	-	-	20 170	-	-	(20 170)	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	(327)	-	-	327	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(7 902)	(7 902)	(7 902)
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	625	-	(625)	-	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	838	-	-	838	838
Kapitał własny na dzień 30 września 2024 r.	39 510	-	99 779	7 182	181	(2 073)	144 579	144 579

<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
<i>Całkowite dochody</i>	-	-	-	-	-	9 257	9 257	9 257
- <i>Wynik za okres</i>	-	-	-	-	-	9 257	9 257	9 257
- <i>Inne dochody</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	(2 000)	2 000	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	(412)	-	-	-	-	(412)	(412)
Podział wyniku	-	-	16 733	-	-	(16 733)	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(4 939)	(4 939)	(4 939)
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	412	-	(412)	-	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2023 r.	39 510	-	79 936	6 481	181	(29 536)	96 572	96 572

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 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 pierwszych trzech kwartałach 2024 roku wyodrębniała 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 30.09.2024 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 wchodziła spółka zajmująca się tematyką odnawialnych źródeł energii. Wyodrębnianie tego segmentu było możliwe 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). W dniu 3 lipca 2024 r. Jednostka Dominująca, jako Sprzedający, zawarła z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym, umowę sprzedaży 100% udziałów spółki z segmentu odnawialnych źródeł energii (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#)).

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
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Przychody od odbiorców zewnętrznych	135 280	48 098	3 916	3 407	2 622	8 727	-	-	141 818	60 232
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	3 392	207	-	-	-	24	(3 392)	(231)	-	-
Przychody od odbiorców razem	138 672	48 305	3 916	3 407	2 622	8 751	(3 392)	(231)	141 818	60 232
Wynik segmentu	42 632	13 390	1 819	1 716	305	4 373	206	228	44 962	19 707
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	16 452	1 252	712	41	1 923	1 906	(241)	(634)	18 846	2 565
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(6 018)	(4 468)	(841)	(405)	(166)	(4 501)	(122)	(228)	(7 147)	(9 602)
Zysk na działalności operacyjnej segmentu	53 066	10 174	1 690	1 352	2 062	1 778	(157)	(634)	56 661	12 670
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych	(9)	-	-	-	-	-	-	-	(9)	-
Koszty finansowe	(889)	(1 645)	(364)	(464)	(296)	(539)	241	634	(1 308)	(2 014)
Podatek dochodowy	(6 718)	(1 341)	(35)	16	(361)	(73)	(117)	(1)	(7 231)	(1 399)
Zysk (strata) netto	45 450	7 188	1 291	904	1 405	1 166	(33)	(1)	48 113	9 257
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	45 450	7 188	1 291	904	1 405	1 166	(33)	(1)	48 113	9 257

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Aktywa segmentu	192 003	212 140	46 033	42 096	-	9 509	(4 828)	(1 149)	233 208	262 596
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	5 022	11 589
Aktywa razem									238 230	274 185
Zobowiązania segmentu	66 856	140 744	19 909	16 634	-	3 346	(4 828)	(1 149)	81 937	159 575
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	11 714	10 455
Zobowiązania razem									93 651	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
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Nakłady inwestycyjne	101	29	62	10	54	35	-	-	217	74

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
	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Przychody ze sprzedaży mieszkań	135 105	-	47 891	429	48 320
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	-	2 359	-	8 064	8 064
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	-	-	-	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	606	-	425	-	425
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody	-	263	-	-	-
Przychody z najmu	3 485	-	3 423	-	3 423
Przychody ze sprzedaży ogółem	139 196	2 622	51 739	8 493	60 232

*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	30.09.2024	31.12.2023
Wartość godziwa na początek okresu	44 628	44 468
Nabycie nieruchomości inwestycyjnej	55	-
Ujawnienie aktywów po zastosowaniu MSSF 16	-	-
Przeniesienie z zapasów	178	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zmiana wartości godziwej	(216)	160
Wartość godziwa na koniec okresu	44 645	44 628

w tysiącach złotych	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	3 916	3 407
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	(2 097)	(1 691)

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 30 września 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>	30.09.2024	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Materiały	-	-	878
Produkty w toku	136 197	145 594	-
Wyroby gotowe	9 025	39 569	-
Towary	-	-	-
Zapasy ogółem	145 222	185 163	878

Podział zapasów na dzień 30 września 2024 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	547	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	215	-	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	-	34 568	-	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	661	345	-
Inwestycja Rzeszów Wikana Square	-	-	2 468	-
Inwestycja Przemysł Parkowa Dzielnica	-	18 842	57	-
Inwestycja Lublin Wikana Residence	-	-	964	-
Inwestycja Lublin ul. Orzechowa	-	1 232	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg ul. Kopernika	-	2 695	-	-
Inwestycja Lublin Nowe Bronowice	-	10 017	595	-
Inwestycja Zamość Factory Park	-	7 159	606	-
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle	-	15 339	2 547	-
Inwestycja Tomaszów Lubelski, Leśne Zacisze	-	20 366	-	-
Inwestycja w Radomiu	-	2 009	-	-
Inwestycja Zamość Delia Park	-	6 298	1 443	-
Inwestycja w Tarnowie	-	6 638	-	-
Inwestycja w Skarżysku-Kamiennej	-	1 367	-	-
Inwestycja w Sandomierzu	-	4 712	-	-

Inwestycja w Lublinie przy ul. Wallenroda/Filaretów	-	2 727	-	-
Pozostałe	-	805	-	-
Razem	-	136 197	9 025	-

Wartość odpisów zapasów w III kwartałach 2024 wyniosła 0 tys. zł (w III kwartałach 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>	30.09.2024	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Należności z tytułu dostaw i usług	2 088	1 586	809
Pozostałe należności	3 639	881	438
Należności z tytułu podatków	5 004	4 123	424
Rozliczenia międzyokresowe	264	141	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ogółem	10 995	6 731	1 673

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości wyniósł na dzień 30 września 2024 r.: 5 276 tys. zł, w tym 859 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 wydziałonym 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.***	1 140 414	1 140 414	2 280 828	5,77%	5,77%
Inne podmioty	4 469 866	4 469 866	8 939 732	22,63%	22,63%
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 29.08.2024 r.

Zmiany w strukturze akcjonariatu WIKANA S.A.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 27 września 2024 r., do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r. Spółka nie wypłacała dywidendy.

W dniu 26 czerwca 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 7/VI/2024 w sprawie sposobu podziału zysku wykazanego przez Spółkę za rok obrotowy 2023 m.in. poprzez wypłatę dywidendy w kwocie 7 902 025,60 zł (słownie: siedem milionów dziewięćset dwa tysiące dwadzieścia pięć złotych 60/100). Wysokość dywidendy przypadająca na jedną akcję została określona na kwotę 0,40 zł (słownie: czterdzieści groszy). Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 19 755 064. Dzień dywidendy został określony na 26 września 2024 r., zaś dzień wypłaty dywidendy na 15 października 2024 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 <i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
Kredyty bankowe	7 938	8 879
Pożyczki	-	456
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	6 860	7 802
część krótkoterminowa	1 078	1 533

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty <i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	1 078	1 533
powyżej 1 roku do 3 lat	2 154	2 154
powyżej 3 do 5 lat	2 154	2 154
powyżej 5 lat	2 552	3 494
Kredyty i pożyczki razem	7 938	9 335

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa) <i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
w walucie polskiej	7 938	9 335
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	7 938	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	1 204	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	1 205	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	2 362	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	1 626	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	557	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	984	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	7 938			

6.8. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 31.12.2023
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	11 301	23 204
Koszty emisji na początek okresu	-	-
Wpływy z emisji obligacji	-	-
Koszty emisji w prezentowanym okresie	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	-
Naliczone odsetki w okresie	732	2 681
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(690)	(2 584)
Wykup obligacji	(5 000)	(12 000)
Razem	6 343	11 301
Część krótkoterminowa	5 000	10 000
Część długoterminowa	1 343	1 301
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	6 343	11 301

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii C wyemitowane przez WIKANA S.A.	5 000	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>	30.09.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	5 000	10 000
powyżej 1 roku do 3 lat	1 343	1 301
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	6 343	11 301

6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	21 085	19 693	3
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	9 323	7 722	3
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	7 330	7 485	-
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 432	4 486	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16 916	10 445	1 210
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 679	7 045	355
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	543	937	-
Zobowiązania publicznoprawne	399	1 408	804
Pozostałe zobowiązania	8 195	524	51
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	431	-
Razem	38 001	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: 5 416 tys. zł, z czego:

- 2 578 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwa oceniane są jako zasadne,
- 2 838 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	-	1 060	-	1 060
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(117)	(1 797)	-	(1 914)
Wartość na dzień 30 września 2024 r.	539	5 000	60	5 599
Część długoterminowa	168	-	3	171
Część krótkoterminowa	371	5 000	57	5 428
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 41 tys. zł.

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Inwestycja Zielone Tarasy	30	30	-
Inwestycja Wikana Residence	474	37 537	-
Inwestycja Nova Targowa	-	3	-
Inwestycja Wikana Square	63	8	-
Inwestycja Klonowy Park	678	1 561	-
Inwestycja Parkowa Dzielnica	517	74	-
Inwestycja Factory Park	3 417	171	-
Inwestycja Delia Park Zamość	770	35 023	-
Inwestycja Nowe Bronowice	-	20 196	-
Inwestycja Niecała 7	16 542	9 413	-
Inwestycja Leśne Zacisze	7 342	2 257	-
Dotacje	41	21	1 614
<i>w tym długoterminowe</i>	31	11	1 474
<i>w tym krótkoterminowe</i>	10	10	140
Pozostałe	-	26	-
Przychody przyszłych okresów ogółem	29 874	106 320	1 614

6.13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty <i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 558	11 435	522
Wartość środków pieniężnych razem	3 558	11 435	522

6.14. Krótkoterminowe aktywa finansowe

W pozycji Krótkoterminowych aktywów finansowych Grupa prezentuje środki pieniężne na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w postaci zaliczek od sprzedaży lokali mieszkalnych, które do momentu spełnienia warunków określonych w „Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” są zdeponowane na wydzielonych kontach klientów oraz jednostki uczestnictwa w TFI.

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	6 898	11 745
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	-	4 188
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	-	7

w tysiącach złotych	30.09.2024	31.12.2023
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	-	4 691
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	188	-
WIKANA S.A.	2 587	1 669
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	821	1 190
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	2 873	-
WIKANA AGO Sp. z o.o.	429	-
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych	20 513	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	4

6.15. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej

w tysiącach złotych	30.09.2024	31.12.2023
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych:		
Cena nabycia	20 000	-
Aktualizacja wartości	513	-
Wartość godziwa	20 513	-

Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych, dla których zaprezentowano wartość godziwą, zostały zaklasyfikowane do I poziomu hierarchii wartości godziwej w oparciu o dane wejściowe wykorzystywane przy ustalaniu wartości godziwej. Wartości godziwe jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych zostały określone według wartości jednostki uczestnictwa publikowanych przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych.

6.16. Zmiana prezentacyjna – porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym

W związku z zawarciem w dniu 3 lipca 2024 r. przez Jednostkę Dominującą, jako Sprzedającym, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym ostatecznej umowy sprzedaży 100% udziałów BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#)), Grupa Kapitałowa WIKANA wyodrębniła z tego tytułu działalność zaniechaną i dokonała zmiany danych porównawczych dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, a także dla związanych z nim not objaśniających, w stosunku do wersji, jaka została opublikowana w skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres od 1 stycznia 2023 do 30 września 2023 roku. Grupa dokonała zmiany danych porównawczych w celu zachowania porównywalności dla danych za okres od 1 stycznia 2024 do 30 września 2024 roku. Przekształcenie danych porównawczych zgodnie z MSSF 5, wynika z konieczności zaprezentowania pojedynczej kwoty zysku lub straty netto (po uwzględnieniu obciążeń podatkowych) działalności zaniechanej. Rozbicie pojedynczej kwoty na przychody, koszty i zysk lub stratę netto (po uwzględnieniu obciążeń podatkowych) działalności zaniechanej zgodnie zostało zaprezentowane w notach do sprawozdania z całkowitych dochodów. Powyższa zmiana ma jedynie charakter prezentacyjny bez wpływu na wynik finansowy.

w tysiącach złotych	Nota	dane	dane	dane	dane
		przekształcone 01.01.2023 30.09.2023 (dane niebadane)	przekształcone 01.07.2023 30.09.2023 (dane niebadane)	zaraportowane 01.01.2023 30.09.2023 (dane niebadane)	zaraportowane 01.07.2023 30.09.2023 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6.2	51 739	36 458	60 232	38 002
Koszt własny sprzedaży		(36 353)	(26 141)	(40 525)	(27 352)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		15 386	10 317	19 707	10 650

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	dane przekształcone 01.01.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>	dane przekształcone 01.07.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>	dane zaraportowane 01.01.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>	dane zaraportowane 01.07.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Koszty sprzedaży		(1 110)	(498)	(1 188)	(525)
Koszty ogólnego zarządu		(3 179)	(910)	(3 365)	(984)
Pozostałe przychody operacyjne		1 528	469	2 774	954
Pozostałe koszty operacyjne		(1 308)	(380)	(5 049)	(380)
Zyski (Straty) z inwestycji		(192)	(66)	(209)	(71)
Sprzedaż udziałów jednostki zależnej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		11 125	8 932	12 670	9 644
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(1 925)	(723)	(2 014)	(765)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		9 200	8 209	10 656	8 879
Podatek dochodowy		(1 328)	(816)	(1 399)	(1 330)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		7 872	7 393	9 257	7 549
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		1 385	156	-	-
Zysk/(Strata) netto		9 257	7 549	9 257	7 549
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		9 257	7 549	9 257	7 549
Zysk/(Strata) netto przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		9 257	7 549	9 257	7 549
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		9 257	7 549	9 257	7 549
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,40	0,37	0,47	0,38
Rozwodniony(a) (zł)		0,40	0,37	0,47	0,38
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,07	0,01	-	-
Rozwodniony(a) (zł)		0,07	0,01	-	-

6.17. Przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną

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

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(97)	406
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54)	(35)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	13	(66)
Przepływy pieniężne razem	(138)	305

6.18. 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.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	488	311
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	168	171

Program motywacyjny w WIKANA S.A. na lata 2021 – 2022

W dniu 10 lutego 2022 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 8/II/2022 w sprawie ustanowienia w Spółce **Programu Motywacyjnego** (dalej: „**Program**”), zmienionego uchwałą nr 5/IV/2022 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. z dnia 26 kwietnia 2022 r., realizowanego za lata obrotowe 2021 i 2022.

Główne założenia Programu:

- Program dedykowany dla osób wchodzących w skład Zarządu Spółki („**Osoby Uprawnione**”),
- realizacja Programu poprzez przyznanie Osobom Uprawnionym uczestniczącym w Programie nieodpłatnie akcji własnych Spółki w związku z wypłatą części wynagrodzenia w formie instrumentów finansowych,
- spełnienie celów zarządczych oraz przesłanek określonych w „Polityce wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej w WIKANA S.A.” warunkami realizacji Programu w każdym roku jego trwania,
- maksymalna liczba akcji Spółki objętych Programem: 500.000 sztuk,
- liczba akcji objętych Programem ustalana w każdym roku obowiązywania Programu jako wynik podziału wartości stanowiącej równowartość 3% zysku netto ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA za dany rok obrotowy, wynikającego ze zbadanego przez biegłego rewidenta i zatwierdzonego uchwałą Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA, przez wartość jednej akcji, ustaloną odrębnie w każdym roku obowiązywania Programu, jako wartość księgową na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za dany rok, czyli iloraz skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy i liczby akcji Spółki na ten dzień bilansowy,
- przy 2-osobowym składzie Zarządu, w każdym roku trwania Programu, 73,33% akcji objętych Programem należne jest dla Prezesa Zarządu, zaś 26,67% dla Członka Zarządu.

W celu realizacji Programu:

- w dniu 21 lipca 2023 r. Zarząd Spółki, działając na podstawie uchwały nr 5/II/2022 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w trybie art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych, podjął uchwałę nr 1/VII/2023 w sprawie ustalenia zasad realizacji skupu akcji własnych oraz ogłosił ofertę zakupu akcji WIKANA S.A. w dniach 24 – 31 lipca 2022 r. (szczegóły: raport bieżący nr [19/2023](#)),
- w dniu 4 sierpnia 2023 r. zostało nabytych przez Spółkę 102 888 akcji własnych, po cenie 4,00 zł za każdą akcję (szczegóły: raport bieżący nr 21/2023),
- w ramach I puli przyznano 265 137 akcji; w ramach II puli przyznano 102 888 akcji.

Wobec stwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółki realizacji celów zarządczych za rok obrotowy 2022 r., po ustaleniu listy Osób Uczestniczących w Programie realizowanym za rok obrotowy 2022, w dniu 14 sierpnia 2023 r. nastąpiło zbycie akcji własnych Spółki na rzecz uczestników Programu (szczegóły: raport bieżący nr [23/2023](#)).

Wartość godziwą Programu na Datę Przyznania określono w wysokości 1 748 tys. zł. W pierwszych trzech kwartałach 2023 roku Spółka ujęła z tego tytułu w kosztach wynagrodzeń kwotę 0 tys. zł.

Przyznane akcji w ramach Programu Motywacyjnego będą pochodzić ze skupionych z rynku akcji własnych i nie będą miały potencjału rozwadniającego.

Program motywacyjny w WIKANA S.A. na lata 2023 – 2024

W dniu 29 czerwca 2023 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 29/VI/2023 w sprawie uchwalenia **Programu Motywacyjnego**, który będzie realizowany w Spółce za lata obrotowe 2023 i 2024. Główne założenia tego Programu Motywacyjnego są takie same jak dla Programu, który był realizowany w latach 2021 – 2022.

W celu realizacji Programu:

- w dniu 13 sierpnia 2024 r. Zarząd Spółki, działając na podstawie uchwały nr 26/VI/2023 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia WIKANA S.A. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w trybie art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych, podjął uchwałę nr 1/VIII/2024 w sprawie ustalenia zasad realizacji skupu akcji własnych oraz ogłosił ofertę zakupu akcji WIKANA S.A. w dniach 14 – 21 sierpnia 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [20/2024](#)),
- w dniu 26 sierpnia 2024 r. zostały nabyte przez Spółkę 93 084 akcje własne, po cenie 6,30 zł za każdą akcję (szczegóły: raport bieżący nr [22/2024](#)).

Wobec stwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółki realizacji celów zarządczych za rok obrotowy 2023 r., po ustaleniu listy Osób Uczestniczących w Programie realizowanym za rok obrotowy 2023, w dniu 28 sierpnia 2024 r. nastąpiło zbycie akcji własnych Spółki na rzecz uczestników Programu (szczegóły: raport bieżący nr [23/2024](#)).

Wartość godziwą Programu na Datę Przyznania określono w wysokości 1 748 tys. zł. W pierwszych trzech kwartałach 2024 roku Spółka ujęła z tego tytułu w kosztach wynagrodzeń kwotę 838 tys. zł (w 2023 roku: 488 tys. zł).

Akcje przyznawane w ramach Programu Motywacyjnego pochodzą ze skupionych z rynku akcji własnych i nie mają potencjału rozwadniającego.

6.19. Transakcje z podmiotami powiązаными

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаными w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	30.09.2024	31.12.2023
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	56	1	1	-
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	54	-	54	-
Agnieszka Buchajńska	24	27	15	32
Sprzedaż produktów i usług	134	28	70	32

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	30.09.2024	31.12.2023
Podmioty powiązane z Piotrem Kwaśniewskim	133	77	15	9
Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą	99	-	11	7
Agnieszka Buchajską	251	230	-	-
Zakup produktów i usług	483	307	26	16

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

6.20. 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 listopada 2024 roku



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

01.01.2024-30.09.2024

Lublin, 29 listopada 2024 roku



7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 30.09.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.07.2024 30.09.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.01.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>	01.07.2023 30.09.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	8.5	4 506	1 550	2 168	1 188
Koszt własny sprzedaży		(958)	(304)	(757)	(221)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		3 548	1 246	1 411	967
Koszty sprzedaży		(214)	(54)	(250)	(108)
Koszty ogólnego zarządu		(1 884)	(345)	(1 457)	(376)
Pozostałe przychody operacyjne		183	22	142	68
Pozostałe koszty operacyjne		(240)	(80)	(115)	(21)
Zyski (Straty) z inwestycji		24 944	2 048	16 897	1 340
Sprzedaż udziałów jednostki zależnej		2 811	2 811	-	-
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		29 148	5 648	16 628	1 870
Koszty finansowe		(1 869)	(452)	(2 580)	(1 898)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		27 279	5 196	14 048	(28)
Podatek dochodowy		(782)	(465)	55	283
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		26 497	4 731	14 103	255
Działalność zaniechana					
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		26 497	4 731	14 103	255
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		26 497	4 731	14 103	255
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		1,34	0,24	0,71	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		1,34	0,24	0,71	0,01
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		1,34	0,24	0,71	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		1,34	0,24	0,71	0,01

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.09.2024 (dane niebadane)	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-	-
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		856	843	820
Wartości niematerialne		-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne		5 185	5 185	5 185
Udzielone pożyczki		76 234	68 766	62 264
Inwestycje w jednostki współzależne		4	4	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe		7 896	7 880	7 722
Pozostałe aktywa długoterminowe		340	340	340
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
Aktywa trwałe razem		90 515	83 018	76 331
Aktywa obrotowe				
Zapasy	8.1	36 364	34 433	26 615
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		6 500	14 936	1 866
Krótkoterminowe aktywa finansowe		23 100	11 263	1 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		88	167	509
Aktywa obrotowe razem		66 052	60 799	30 659
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	12 761	13 736
Aktywa razem		156 567	156 578	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.09.2024 (dane niebadane)	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy		39 510	39 510	39 510
Akcje własne		-	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		6	6	6
Kapitał zapasowy		23 477	23 477	18 733
Kapitał rezerwowy		7 182	7 807	6 969
Zyski zatrzymane		-	-	-
Wynik danego okresu		26 497	21 766	12 646
Kapitał własny razem		96 672	92 566	77 864
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		20 804	27 613	16 505
Zobowiązania z tytułu obligacji	8.4	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu		685	667	632
Rezerwy	8.2	3	3	3
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	3	3	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 179	1 857	1 662
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		1 445	1 308	996
Zobowiązania długoterminowe razem		25 116	31 448	19 798
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		-	-	456
Zobowiązania z tytułu obligacji	8.4	5 000	5 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		154	150	142
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		144	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		12 781	12 187	2 995
Rezerwy	8.2	58	58	58
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	8.2	58	58	58
Przychody przyszłych okresów		16 642	15 169	9 413
<i>w tym dotacje</i>		-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		34 779	32 564	23 064
Zobowiązania razem		59 895	64 012	42 862
Kapitał własny i zobowiązania razem		156 567	156 578	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Choleta
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024 <small>(dane niebadane)</small>	01.01.2023 30.09.2023 <small>(dane niebadane)</small>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto za okres	27 279	14 048
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	134	134
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(24 300)	(16 897)
Koszty finansowe	1 767	2 456
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	(3 324)	-
Zmiana stanu zapasów	(9 749)	(7 336)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(3 360)	253
Zmiana stanu rezerw	517	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(1 028)	2 042
Zmiana stanu pozostałych aktywów	(918)	(2 423)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	7 229	6 393
Podatek zapłacony	(782)	-
Inne korekty (w tym koszty programu motywacyjnego)	838	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 697)	(1 330)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	4 264	3 453
Dywidendy otrzymane	21 392	12 429
Sprzedaż jednostki zależnej	15 833	-
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(2 727)	(6)
Pożyczki udzielone	(28 845)	(25 950)
Splata udzielonych pożyczek	15 521	29 633
Nabycie krótkoterminowych aktywów finansowych	(20 000)	-
Zwrot dopłat do kapitału	3 530	-
Inne wydatki	(263)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 705	19 559
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	26 537	7 843
Nabycie akcji własnych	(625)	(413)
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(21 132)	(22 591)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(5 000)	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(105)	(101)
Odsetki zapłacone	(3 104)	(2 889)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 429)	(18 151)
Przepływy pieniężne netto, razem	(421)	78
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	509	624
Środki pieniężne na koniec okresu	88	702

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 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	-	-	-	-	-	26 497	26 497
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	26 497	26 497
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umorzenie akcji własnych	-	(625)	-	-	-	-	(625)
Podział wyniku	-	-	4 744	-	-	(4 744)	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(7 902)	(7 902)
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	838	-	-	838
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	625	-	(625)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2024 r.	39 510	-	23 477	7 182	6	26 497	96 672

<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 2023 r.	39 510	-	3 999	4 893	6	21 672	70 080
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	14 103	14 103
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	14 103	14 103
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-
Skup/Umoruszenie akcji własnych	-	(412)	-	-	-	-	(412)
Podział wyniku	-	-	16 733	-	-	(16 733)	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(4 939)	(4 939)
Obniżenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	(2 000)	2 000	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-
Przekazanie akcji własnych na rzecz uczestników programu motywacyjnego	-	412	-	(412)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2023 r.	39 510	-	18 733	6 481	6	14 103	78 833

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 2024 roku

8. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

8.1. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
Produkcja w toku	36 364	26 615
Wyroby gotowe	-	-
	36 364	26 615

Podział zapasów na dzień 30 września 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	34 568	-
Inwestycja Lublin ul. Orzechowa	1 232	-

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 września 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 30 września 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 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	30.09.2024	31.12.2023
Sprzedaż produktów i usług	5 359	2 654	1 843	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	30.09.2024	31.12.2023
	30.09.2024	30.09.2023		
Zakup produktów i usług	677	541	43	106

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2023	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień 30.09.2024
		Udzielenie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Zmiana wyceny wg skorygowanej ceny nabycia	
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	62 264	28 845	(15 521)	3 359	(4 264)	1 551	76 234

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2023	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień 30.09.2024
		Zaciągnięcia	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Zmiana wyceny wg skorygowanej ceny nabycia	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 505	26 536	(21 132)	1 045	(1 926)	(224)	20 804

8.4. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 31.12.2023
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	10 000	22 000
Koszty emisji na początek okresu	-	-
Wpływy z emisji obligacji	-	-
Koszty emisji w prezentowanym okresie	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	-
Naliczone odsetki w okresie	690	2 626
Spłata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Spłata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(690)	(2 626)
Wykup obligacji	(5 000)	(12 000)
Razem	5 000	10 000
Część krótkoterminowa	5 000	10 000
Część długoterminowa	-	-
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	5 000	10 000

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii C wyemitowane przez WIKANA S.A.	5 000	Oprocentowanie stałe	Obligacje niezabezpieczone	31.12.2024

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	5 000	10 000
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	5 000	10 000

8.5. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023
Przychody ze sprzedaży mieszkań*	-	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	4 482	2 145
Przychody z najmu	24	23
Przychody ze sprzedaży ogółem	4 506	2 168

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

8.6. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej

<i>w tysiącach złotych</i>	30.09.2024	31.12.2023
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych:		
Cena nabycia	20 000	-
Aktualizacja wartości	513	-
Wartość godziwa	20 513	-

Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych, dla których zaprezentowano wartość godziwą, zostały zaklasyfikowane do I poziomu hierarchii wartości godziwej w oparciu o dane wejściowe wykorzystywane przy ustalaniu wartości godziwej. Wartości godziwe jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych zostały określone według wartości jednostki uczestnictwa publikowanych przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych.

8.7. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia

podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Spory prawne

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 1 198 tys. zł, z czego:

1 198 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki; powództwo oceniane jest jako zasadne.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 8.2.

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 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 – 30.09.2024 r.

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

Zarząd Spółki wskazuje, że w okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej:

- zawiązanie nowej spółki celowej: ZANA INVEST Sp. z o.o., w której Jednostka Dominująca objęła 73% udziałów, na potrzeby realizacji kolejnej inwestycji deweloperskiej w Lublinie;
- zawarcie w dniu 15 marca 2024 r. przez Jednostkę Dominującą, jako Sprzedającego, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym, przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce zależnej: BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#)), zmienionej aneksem zawartym w dniu 22 maja 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [7/2024](#)), a następnie – w związku ze spełnieniem przez Jednostkę Dominującą warunków określonych we wspomnianej przedwstępnej warunkowej umowie sprzedaży – zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży 100% udziałów BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#));
- zawarcie w dniu 12 czerwca 2024 r. umowy sprzedaży 301 udziałów WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z WIKANA PROJECT Sp. z o.o. do WIKANA S.A.,
- zawarcie w dniu 12 czerwca 2024 r. umowy sprzedaży 55 udziałów WIKANA BETA Sp. z o.o. z WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. do WIKANA S.A.,
- rejestracja w dniu 5 lipca 2024 r. przekształcenia WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. w WIKANA CORYLUS Sp. z o.o.,
- rejestracja w dniu 24 lipca 2024 r. przekształcenia WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. w WIKANA ALBA Sp. z o.o.,
- zawarcie w dniu 29 lipca 2024 r. przez WIKANA S.A. umowy sprzedaży 100% udziałów WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. na rzecz podmiotu niepowiązanego kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA,
- nabycie w dniu 25 września 2024 r. przez Spółkę 100% udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: Strażyska Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA CASA Sp. z o.o.),
- zawarcie w dniu 30 października 2024 r. przez WIKANA S.A. umowy sprzedaży 100% udziałów WIKANA SIGMA Sp. z o.o. na rzecz podmiotu niepowiązanego kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA.

Zarząd Spółki wskazuje, że poza zmianami opisanymi powyżej, które miały na celu przede wszystkim uproszczenie i uporządkowanie struktury Grupy Kapitałowej WIKANA, zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie nastąpiły żadne zmiany w organizacji 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 pierwszych III kwartałów 2024, 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](#)),
- dobrowolny częściowy przedterminowy wykup przez Spółkę 5.000 sztuk (z 10.000) obligacji serii C (szczegóły: raport bieżący nr [9/2024](#) i [14/2024](#)),
- zmiana terminu podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości w Warszawie (szczegóły: raport bieżący nr [17/2024](#)),
- opublikowanie w dniu 13 sierpnia 2024 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji WIKANA S.A. w dniach 14-21 sierpnia 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [20/2024](#)),
- nabycie przez Spółkę akcji własnych (szczegóły: raport bieżący nr [22/2024](#)),
- zbycie akcji własnych Spółki na rzecz uczestników Programu motywacyjnego (szczegóły: raport bieżący nr [23/2024](#)),
- zmiana terminu podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości w Warszawie (szczegóły: raport bieżący nr [26/2024](#)),
- złożenie przez WIKANA KOMERC Sp. z o.o. oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w zakresie oferty na zakup nieruchomości (szczegóły: raport bieżący nr [27/2024](#)).

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:	699 510	1 399 020	3,54%
Chołota Paweł	205 577	411 154	1,04%
Kwaśniewski Piotr	493 933	987 866	2,50%
Rada Nadzorcza, w tym:	524 815	1 049 630	2,66%
Buchajski Adam	524 815	1 049 630	2,66%
Razem:	1 224 325	2 448 650	6,20%

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 27 września 2024 r., nie miały miejsca zmiany w stanie uprawnień do akcji Spółki ze strony osób zarządzających i nadzorujących.

14. Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej

Na przestrzeni pierwszych III kwartałów 2024 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, poza umowami przenoszącymi własność lokali, w ocenie Zarządu Spółki za istotne należy uznać także:

- zawartą w dniu 3 lipca 2024 r. przez Spółkę, jako Sprzedającego, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującego, w wykonaniu przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży zawartej przez ww. strony w dniu 15 marca 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#)), zmienionej aneksem zawartym w dniu 22 maja 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [7/2024](#)), umowy sprzedaży 100% udziałów spółki zależnej: BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#));

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

- zawartą w dniu 24 października 2024 r. przez WIKANA KOMERC Sp. z o.o., jako Kupującego, z Gminą Stalowa Wola, jako Sprzedającym, warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Stalowej Woli o powierzchni 1,0429 ha (szczegóły: raport bieżący nr [30/2024](#)).

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 30 września 2024 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową.

Na dzień 30 września 2024 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosiła 56 143 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 29 843 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 61 571 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 26 300 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 pierwszych trzech kwartałów 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 III kwartałach 2024 r. w podziale ze względu na lokalizację przedstawia się następująco:

Miasto	Mieszkania	
	Liczba	PU (m ²)
Lublin	20	1 309
Świdnik	21	1 071
Zamość	35	1 648
Tomaszów Lubelski	12	494
Przemyśl	13	480
Rzeszów	3	284
SUMA	104	5 286

Sprzedaż deweloperska w III kwartałach 2024 r. w podziale na inwestycje przedstawia się następująco:

Inwestycja	Planowany termin zakończenia projektu* (kwartał i rok)	Mieszkania	
		Liczba	PU (m ²)
Niecała 7	II kwartał 2025	4	313
Wikana Residence B1, B2	Zakończony	2	159
Wikana Residence B3, B4	Zakończony	7	454
Nowe Bronowice B1	Zakończony	7	383
Klonowe Osiedle B1	III kwartał 2025	12	508
Klonowe Osiedle B3	Zakończony	9	563
Delia Park B1	Zakończony	30	1 401
Wikana Square A	Zakończony	2	201
Zielone Tarasy CD	Zakończony	1	83
Factory Park A1	Zakończony	2	101
Factory Park B	I kwartał 2026	3	146
Leśne Zacisze A, B	II kwartał 2025	12	494
Parkowa Dzielnica B3	Zakończony	13	480
SUMA		104	5 286

* oczekiwany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie

Poniżej Spółka zamieszcza zestawienie aktualnie realizowanych projektów deweloperskich:

Projekt	Liczba lokali w projekcie	PU (m ²)	Liczba sprzedanych lokali (stan na 30.09.2024)	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
Lublin					
Niecała 7	81	5 043	33	11.2020 r.	03.2025 r.
Nowe Bronowice B2	105	4 467	-	09.2022 r.	12.2025 r.
Świdnik					
Klonowe Osiedle B1	120	5 472	12	12.2023 r.	10.2025 r.
Zamość					
Factory Park B	51	2 553	3	09.2023 r.	12.2025 r.
Delia Park A1	120	5 647	-	05.2024 r.	12.2026 r.
Tomaszów Lubelski					
Leśne Zacisze A, B	109	4 693	28	10.2022 r.	12.2024 r.
SUMA	586	27 875	76		

Oferta lokali (na dzień 30 września 2024 r.):

Inwestycja	Lokale niesprzedane		Wszystkie lokale w inwestycji		Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PU (m ²)	Liczba	PU (m ²)	
Wikana Residence B1, B2	1	83	84	4 789	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	2	125	88	5 008	Zakończony
Nowe Bronowice B2	105	4 467	105	4 467	II kwartał 2026
Nowe Bronowice B1	2	91	112	5 009	Zakończony
Klonowe Osiedle B1	108	4 964	120	5 472	I kwartał 2026
Klonowe Osiedle B3	9	590	108	5 986	Zakończony
Niecała 7	48	3 015	81	5 043	II kwartał 2025
Wikana Square B	2	332	142	8 490	Zakończony
Zielone Tarasy C, D	1	76	46	3 104	Zakończony
Delia Park B1	6	280	144	6 707	Zakończony
Factory Park A1	2	100	68	3 381	Zakończony
Factory Park B	48	2 387	51	2 533	I kwartał 2026
Leśne Zacisze A, B	81	3 421	109	4 693	II kwartał 2025
Parkowa Dzielnica B3	65	3 368	78	3 848	Zakończony
SUMA	480	23 299	1 336	68 530	

Przekazania lokali w III kwartałach 2024 r.:

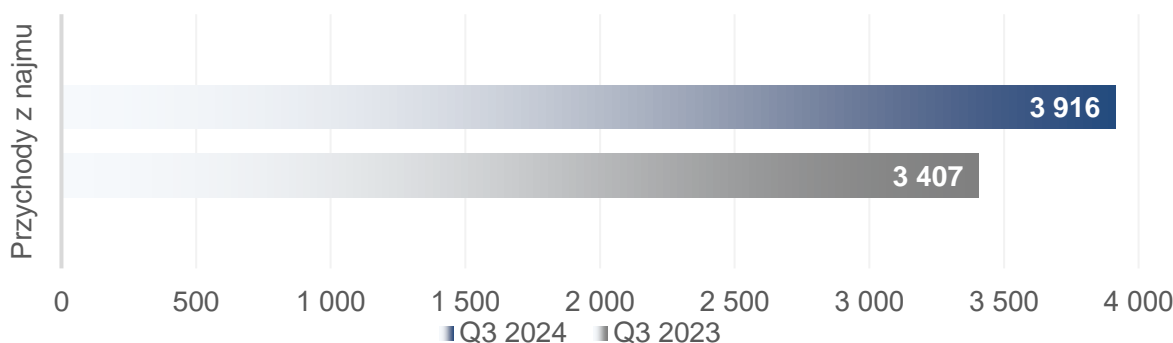
Projekt	Lokale przekazane klientom	
	Liczba (szt.)	PU (m ²)
Wikana Residence B1, B2	4	313
Wikana Residence B3, B4	86	4 855
Nowe Bronowice B1	84	3 786
Klonowe Osiedle B3	24	1 459
Delia Park B1	136	6 343
Factory Park A1	3	149
Zielone Tarasy CD	1	83
SUMA	338	16 988

Lokale pozostałe do przekazania (według stanu na dzień 30 września 2024 r.):

Inwestycja	Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom			Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	
Niecała 7	33	2 027	22 376	II kwartał 2025
Klonowe Osiedle B1	12	508	4 371	I kwartał 2026
Klonowe Osiedle B3	1	41	249	Zakończony
Delia Park B1	2	86	768	Zakończony
Factory Park B	3	146	1 150	I kwartał 2026
Leśne Zacisze A, B	28	1 272	9 329	II kwartał 2025
Parkowa Dzielnica B3	13	480	3 709	Zakończony
Wikana Square A	2	201	1 769	Zakończony
SUMA	94	4 761	43 721	

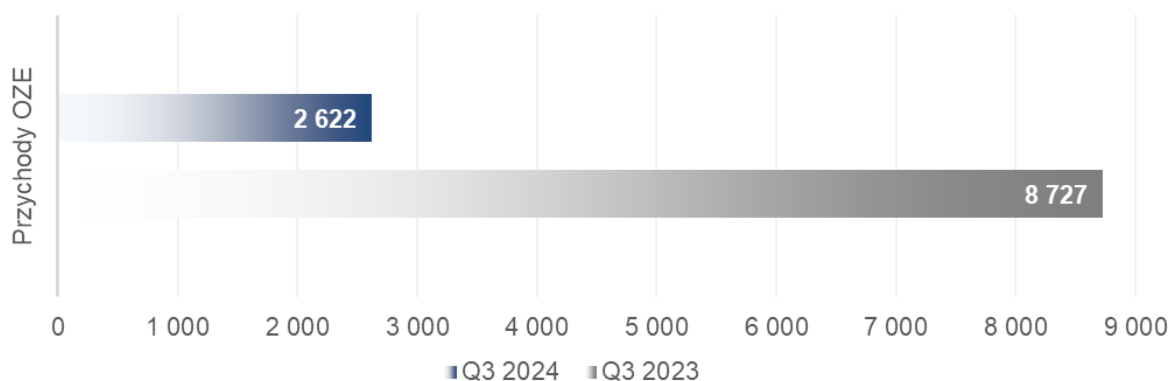
Przychody z segmentu najmu powierzchni komercyjnych w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2024 r. wyniosły 3 916 tys. zł (w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2023 r. 3 407 tys. zł).

PRZYCHODY Z NAJMU (W TYS. PLN)



W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 r. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 2 622 tys. zł (w okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 r. 8 727 tys. zł).

PRZYCHODY Z SEGMENTU ENERGII ODNAWIALNEJ (W TYS. PLN)



W wyniku powyższego Grupa Kapitałowa wypracowała w okresie sprawozdawczym 139 196 tys. zł przychodów względem 51 739 tys. zł w okresie porównawczym. Przy jednoczesnym zwiększeniu kosztu własnego sprzedaży z 36 353 tys. zł (za III kwartał 2023 r.) do 94 561 tys. zł, w okresie sprawozdawczym osiągnięto skonsolidowany zysk brutto na sprzedaży w wysokości 53 475 tys. zł (9 200 tys. zł za III kwartał 2023 r.). Grupa Kapitałowa zakończyła trzeci kwartał 2024 r. zyskiem netto na poziomie 48 113 tys. zł (względem zysku netto na poziomie 9 257 tys. zł po III 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 Chota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 29 listopada 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

