



Rozszerzony skonsolidowany raport półroczny

za okres 01.01.2024 - 30.06.2024

Lublin, 27 września 2024 roku



Spis treści

Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	6
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W I PÓŁROCZU 2024 R.	7
1. Informacje o Grupie Kapitałowej	8
1.1. Charakterystyka Grupy Kapitałowej	8
1.2. Zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej	13
1.3. Kapitał zakładowy.....	13
1.4. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu WIKANA S.A.	14
1.5. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej WIKANA S.A.	15
2. Istotne zdarzenia w I półroczu 2024 r. oraz do dnia publikacji sprawozdania	16
3. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	17
4. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	21
5. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	21
6. Pozostałe informacje	27
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	28
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	29
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	31
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	32
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	33
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	34
1. Podstawowe informacje o Spółce	35
1.1. Dane Spółki Dominującej	35
2. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	35
2.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF	35
2.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	36
2.3. Istotne oceny i oszacowania	36
2.4. Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe	36
2.5. Sezonowość	36
2.6. Zmiany zasad rachunkowości	37
2.7. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie	37
3. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	38
3.1. Sprawozdawczość segmentów działalności.....	38
3.2. Przychody ze sprzedaży	42
3.3. Nieruchomości inwestycyjne	42
3.4. Zapasy	44
3.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	45
3.6. Akcje i akcjonariat	45
3.7. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	46
3.8. Zobowiązania z tytułu obligacji	49
3.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	50
3.10. Zobowiązania warunkowe	50
3.11. Rezerwy	50
3.12. Przychody przyszłych okresów.....	51
3.13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51

3.14. Krótkoterminowe aktywa finansowe	51
3.15. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej	52
3.16. Zmiana prezentacyjna – porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym	52
3.17. Przepływy pieniężne netto związane z działalnością zaniechaną	54
3.18. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	54
3.19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	56
3.20. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	56
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	57
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	58
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	59
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	60
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	61
Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym	62
1. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	63
2. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	63
2.1. Zapasy	63
2.2. Rezerwy	63
2.3. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	64
2.4. Zobowiązania z tytułu obligacji	66
2.5. Przychody ze sprzedaży	66
2.6. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej	66
2.7. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	67
2.8. Zobowiązania warunkowe	67
3. Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A.	67

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 czerwca 2024 roku: 4,3130 EUR/PLN (na 31 grudnia 2023 roku: 4,3480 EUR/PLN).
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I półrocza 2024 roku: 4,3109 EUR/PLN (po I półroczu 2023 r.: 4,6130 EUR/PLN).

Pozycja bilansu <i>w tysiącach</i>	30.06.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	250 394	58 056	274 185	63 060
Aktywa trwałe	49 403	11 454	49 562	11 399
Aktywa obrotowe	192 724	44 684	215 114	49 474
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	8 267	1 917	9 509	2 187
Pasywa razem	250 394	58 056	274 185	63 060
Kapitał własny	116 550	27 023	104 155	23 955
Zobowiązania długoterminowe	32 387	7 509	30 780	7 079
Zobowiązania krótkoterminowe	98 203	22 769	135 926	31 262
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży	3 254	754	3 324	764

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.06.2024		01.04.2024 30.06.2024		dane przekształcone 01.01.2023 30.06.2023		dane przekształcone 01.04.2023 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
	Przychody ze sprzedaży	89 595	20 783	20 341	4 719	15 281	3 313	4 034
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	26 418	6 128	7 245	1 681	5 069	1 099	1 475	320
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	23 165	5 374	5 462	1 267	2 193	475	295	64
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	22 099	5 126	4 829	1 120	991	215	(336)	(73)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	17 899	4 152	3 425	794	479	104	(677)	(147)
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	1 560	362	588	136	1 229	266	901	195
Całkowite dochody ogółem	19 459	4 514	4 013	931	1 708	370	224	49
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,91	0,21	0,17	0,04	0,02	0,01	(0,03)	(0,01)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,91	0,21	0,17	0,04	0,02	0,01	(0,03)	(0,01)
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	0,03	0,01	0,06	0,01	0,05	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,08	0,02	0,03	0,01	0,06	0,01	0,05	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)								

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.06.2024		01.01.2023 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	PLN
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	13 039	3 025	3 210	696
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 217)	(2 370)	(1)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 016)	(1 628)	(4 772)	(1 034)
Przepływy pieniężne razem	(4 194)	(973)	(1 563)	(339)

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 czerwca 2024 roku: 4,3130 EUR/PLN (na 31 grudnia 2023 roku: 4,3480 EUR/PLN).
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I półrocza 2024 roku: 4,3109 EUR/PLN (po I półroczu 2023 r.: 4,6130 EUR/PLN).

Pozycja bilansu <i>w tysiącach</i>	30.06.2024		31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	156 578	36 304	120 726	27 766
Aktywa trwałe	83 018	19 248	76 331	17 555
Aktywa obrotowe	60 799	14 097	30 659	7 051
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	12 761	2 959	13 736	3 159
Pasywa razem	156 578	36 304	120 726	27 766
Kapitał własny	92 566	21 462	77 864	17 908
Zobowiązania długoterminowe	31 448	7 291	19 798	4 553
Zobowiązania krótkoterminowe	32 564	7 550	23 064	5 305

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.06.2024		01.04.2024 30.06.2024		01.01.2023 30.06.2023		01.04.2023 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	2 956	686	849	197	980	212	389	84
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	2 302	534	537	125	444	96	129	28
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	23 500	5 451	19 790	4 591	14 758	3 199	13 613	2 951
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	22 083	5 123	18 993	4 406	14 076	3 051	14 165	3 071
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	21 766	5 049	18 435	4 276	13 848	3 002	13 943	3 023
Całkowite dochody ogółem	21 766	5 049	18 435	4 276	13 848	3 002	13 943	3 023
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	1,10	0,26	0,93	0,22	0,70	0,15	0,71	0,15
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	1,10	0,26	0,93	0,22	0,70	0,15	0,71	0,15

Pozycja w śródrocznym skróconym jednostkowym rachunku przepływów pieniężnych <i>w tysiącach</i>	01.01.2024 30.06.2024		01.01.2023 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	1 723	400	(1 464)	(317)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 298)	(1 461)	3 260	707
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 233	982	(2 378)	(515)
Przepływy pieniężne razem	(342)	(79)	(582)	(126)



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W I PÓŁROCZU 2024 R.

Lublin, 27 września 2024 roku



1. Informacje o Grupie Kapitałowej

1.1. Charakterystyka Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa WIKANA to jeden z największych deweloperów działających w południowo-wschodniej Polsce. Od początku swojej działalności na rynku deweloperskim Grupa:



Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest prowadzenie działalności deweloperskiej – od pozyskania gruntów, poprzez uzyskanie zezwolenia na budowę, nadzór nad wykonawstwem inwestycji, aż po przekazanie gotowych lokali nabywcom. Projekty inwestycyjne realizowane są poprzez spółki celowe, tj. jednostki zależne założone w celu realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych. Budowy co do zasady prowadzone są w systemie generalnego wykonawstwa zlecanego wyspecjalizowanym, zewnętrznym spółkom budowlanym. W przypadku braku możliwości realizacji danej budowy w systemie generalnego wykonawstwa roboty budowlane zlecane są wyspecjalizowanym firmom podwykonawczym i koordynowane własnymi siłami. Sprzedaż nieruchomości lokalowych prowadzona jest przede wszystkim przez własne biura sprzedaży.

Niezależnie od prowadzonej działalności deweloperskiej, jeszcze w pierwszym półroczu 2024 roku Grupa prowadziła działalność w segmencie odnawialnych źródeł energii. Spółka działająca w ramach tego segmentu – BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. – wytwarzała trzy podstawowe produkty: 1) energię elektryczną, 2) energię ciepłą, 3) gwarancji pochodzenia energii. W dniu 15 marca 2024 r. Jednostka Dominująca, jako Sprzedający, zawarła z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym, przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce zależnej: BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#)), zmienioną aneksem zawartym w dniu 22 maja 2024 r. (szczegóły: raport bieżący nr [7/2024](#)). W dniu 3 lipca 2024 r., w związku ze spełnieniem przez Jednostkę Dominującą warunków określonych w przedwstępnej warunkowej umowie sprzedaży, o której mowa w zdaniu poprzednim, zawarta została ostateczna umowa sprzedaży 100% udziałów BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#))

Grupa, poprzez wybrane spółki celowe, prowadzi także działalność w zakresie wynajmu powierzchni w obiektach handlowych, jak również w zakresie usługowego zarządzania nieruchomościami, zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

Poza powyższym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej są także: działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, działalność rachunkowo-księgową.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2024 r. wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	30.06.2024	31.12.2023
WIKANA AGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	100%	100%
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA BETA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o.	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	100%	100%
EJENDOM Sp. z o.o.	100%	100%
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	100%	100%
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	100%	100%

Jednostka współzależna	Udział %	
	30.06.2024	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.

Opis jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień 30 czerwca 2024 roku

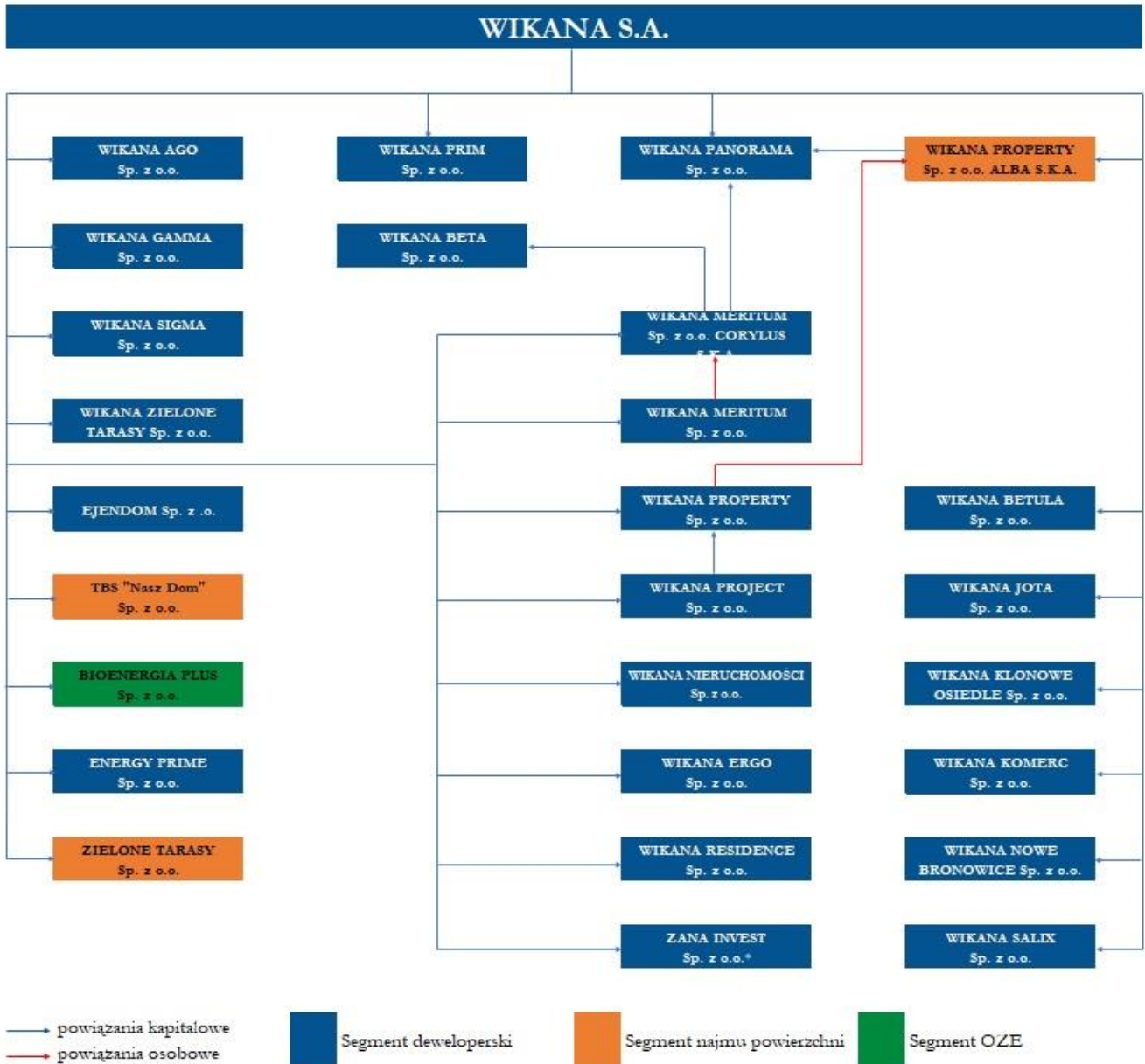
Jednostka dominująca:

- 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 obszarem działalności Spółki jest przede wszystkim działalność deweloperska, polegająca na przygotowywaniu na posiadanym banku ziemi projektów deweloperskich, przeznaczonych do realizacji przez powołane do tego spółki celowe oraz zarządzanie Grupą Kapitałową i świadczenie usług na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy, takich jak: usługi holdingowe, udostępniania licencji na korzystanie ze znaku towarowego czy najmu powierzchni biurowej.

Jednostki zależne:

- BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.** – prowadzi działalność w województwie lubelskim w zakresie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł; 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 tej spółki (szczegóły: raport bieżący nr [3/2024](#));
- EJENDOM Sp. z o.o.** – zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 lutego 2021 r.; spółka celowa, przeznaczona na potrzeby realizacji przyszłych projektów deweloperskich;
- ENERGY PRIME Sp. z o.o.** – spółka aktualnie przypisana w Grupie do segmentu deweloperskiego;
- WIKANA AGO Sp. z o.o.** – spółka zawiązana w dniu 8 maja 2017 r.; od 2021 r. spółka celowa realizująca jeden z projektów deweloperskich;
- WIKANA BETA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- WIKANA BETULA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- WIKANA ERGO Sp. z o.o.** – spółka celowa, aktualnie przeznaczona na potrzeby realizacji przyszłych projektów deweloperskich;
- WIKANA GAMMA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- WIKANA JOTA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialną za realizację projektów deweloperskich;

- **WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.** – spółka celowa, przeznaczona na potrzeby realizacji przyszłych projektów deweloperskich;
- **WIKANA KOMERC Sp. z o.o.** – spółka z segmentu najmu powierzchni;
- **WIKANA MERITUM Sp. z o.o.** – spółka celowa, przeznaczona na potrzeby realizacji przyszłych projektów deweloperskich; na dzień 30 czerwca 2024 r. była komplementariuszem spółki pod firmą: **WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.**;
- **WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.**;
- **WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA PRIM Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA PROJECT Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.** - jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług pośrednictwa sprzedaży dla podmiotów Grupy Kapitałowej; wspólnikiem, poza Spółką, jest także WIKANA PROJECT Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; na dzień 30 czerwca 2024 r. była komplementariuszem **WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.**;
- **WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA SALIX Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA SIGMA Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.** – spółka celowa odpowiedzialna za realizację projektów deweloperskich;
- **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.** – zajmuje się usługowym zarządzaniem nieruchomościami – zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe;
- **ZIELONE TARASY Sp. z o.o.** – spółka począwszy od IV kwartału 2020 r. świadczy usługi zarządzania nieruchomościami;
- **ZANA INVEST Sp. z o.o.** – spółka celowa, w której Jednostka Dominująca objęła 73% udziałów, powołana na potrzeby realizacji projektu deweloperskiego.



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

1.2. 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 strukturze 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. umowy sprzedaży 100% udziałów WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. z WIKANA S.A. 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.

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.

1.3. Kapitał zakładowy

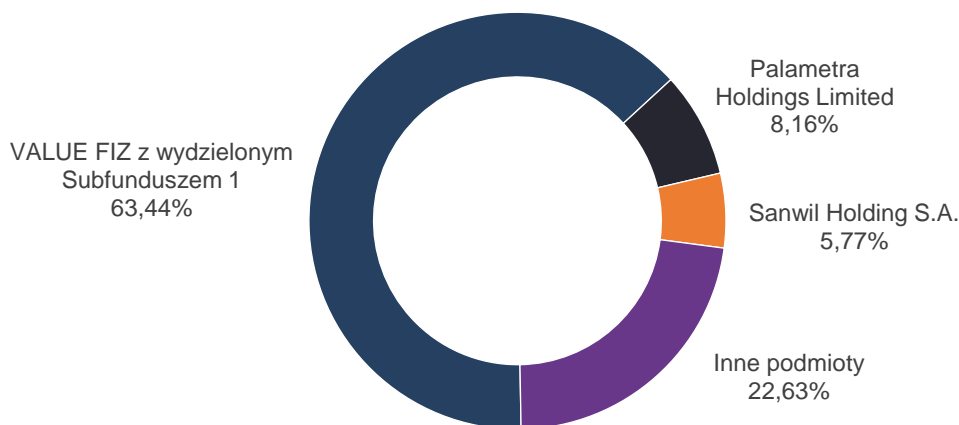
Zarówno na dzień 1 stycznia 2024 r., jak i na dzień 30 czerwca 2024 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 39 510 128,00 zł i dzielił się na:

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

1.4. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu WIKANA S.A

Wykaz akcjonariuszy, których udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania niniejszego sprawozdania wynosi bezpośrednio lub pośrednio przed podmioty zależne co najmniej 5%, przedstawia poniższa tabela.

Stan posiadania akcji WIKANA S.A. przez znacznych akcjonariuszy dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji.



Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZ	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZ
VALUE FIZ z wydzielonym Subfunduszem 1*	12 532 784	12 532 784	25 065 568	63,44%	63,44%
Palametra Holdings Limited**	1 612 000	1 612 000	3 224 000	8,16%	8,16%
Sanwil Holding S.A.***	1 140 414	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 i po okresie sprawozdawczym

Jedyna zmiana jaka miała miejsce w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 29 maja 2024 r., wynika ze zbycia przez Sanwil Holding S.A. w dniu 26 sierpnia 2024 r. 93 084 akcji Wikana S.A. (szczegóły: raport bieżący nr [24/2024](#)).

Informacje o wypłaconych dywidendach

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.

1.5. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej WIKANA S.A.

Zarząd

W okresie sprawozdawczym, jak i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, struktura i skład osobowy Zarządu nie ulegały zmianom. Zarówno na dzień bilansowy, jak i na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, skład Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

- Piotr Kwaśniewski – Prezes Zarządu,
- Paweł Chołota – Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza

W dniu 26 czerwca 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę określającą, że Rada Nadzorcza Spółki w kadencji obejmującej lata 2024 – 2029 składać się będzie z pięciu członków oraz uchwały w sprawie powołania na nową kadencję dotychczasowych Członków Rady. Stąd też w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, struktura i skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie ulegały zmianom i zarówno na dzień bilansowy, jak i na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

- Marcin Marczuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Misiak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Adam Buchajski – Członek Rady Nadzorczej,
- Anna Kułach – Członek Rady Nadzorczej,
- Patrycja Wojtczyk – Członek Rady Nadzorczej.

Stan posiadania akcji WIKANA S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania poprzedniego raportu okresowego przedstawia poniższa tabela.

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

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego przedstawia poniższa tabela.

Akcjonariusz	Liczba akcji/głosów na WZ Spółki	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 29 maja 2024 r., nie miały miejsca zmiany w stanie uprawnień do akcji Spółki ze strony osób zarządzających i nadzorujących.

2. Istotne zdarzenia w I półroczu 2024 r. oraz do dnia publikacji sprawozdania

Za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w pierwszym półroczu 2024 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, 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. z dniami 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](#)).

Poza powyższym, w ocenie Zarządu Spółki, za istotną uznać należy także zawartą w dniu 3 lipca 2024 r. przez Spółkę, jako Sprzedającego, z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA, jako Kupującym, 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](#)).

3. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 30 czerwca 2024 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową. Na dzień 30 czerwca 2024 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosi 91 683 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 65 773 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 98 203 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 25 910 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z przyjętą metodologią rozliczania projektów deweloperskich (zgodnie z MSSF 15) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców lokali mieszkalnych byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań, np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu Spółki należy zdecydowanie wykluczyć.

W okresie pierwszego półrocza 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, mazowieckim, małopolskim, świętokrzyskim i podkarpackim.

Sprzedaż deweloperska w I półroczu 2024 r. w podziale ze względu na lokalizację

Miasto	Mieszkania		Lokale usługowe	
	Liczba	PUM	Liczba	PU
Lublin	19	1 252	-	-
Świdnik	8	503	-	-
Zamość	31	1 467	-	-
Tomaszów Lubelski	9	376	-	-
Przemyśl	9	320	-	-
Rzeszów	3	284	-	-
SUMA	79	4 202	-	-

Sprzedaż deweloperska w I półroczu 2024 r. w podziale na inwestycje

Inwestycja	Planowany termin zakończenia projektu* (kwartał i rok)	Mieszkania	
		Liczba	PUM (m ²)
Niecała 7	IV kwartał 2024	4	313
Wikana Residence B1, B2	Zakończony	2	159
Wikana Residence B3, B4	Zakończony	6	397
Nowe Bronowice B1	Zakończony	7	383
Klonowe Osiedle B3	Zakończony	8	503
Delia Park B1	Zakończony	26	1 220
Factory Park A1	Zakończony	2	101
Factory Park B	I kwartał 2026	3	146
Leśne Zacisze A, B	II kwartał 2025	9	376
Wikana Square A	Zakończony	2	201
Zielone Tarasy CD	Zakończony	1	83

Parkowa Dzielnica B3	II kwartał 2025	9	320
SUMA		79	4 202

* oczekiwany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie

Zestawienie aktualnie realizowanych projektów deweloperskich

Projekt	Liczba lokali w projekcie	PU (m ²)	Liczba sprzedanych lokali (stan na 30.06.2024)	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
Lublin					
Niecała 7	81	5 043	33	11.2020 r.	12.2024 r.
Nowe Bronowice B2	105	4 467	-	09.2022 r.	12.2025 r.
Świdnik					
Klonowe Osiedle B1	120	5 472	-	12.2023 r.	10.2025 r.
Przemyśl					
Parkowa Dzielnica B3	78	3 848	9	04.2023 r.	04.2025 r.
Zamość					
Factory Park B	51	2 553	3	09.2023 r.	09.2025 r.
Delia Park A1	120	5 647	-	05.2024 r.	12.2026 r.
Tomaszów Lubelski					
Leśne Zacisze A, B	109	4 693	25	10.2022 r.	12.2024 r.
SUMA	664	31 723	70		

Oferta lokali (na dzień 30 czerwca 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	3	182	88	5 008	Zakończony
Nowe Bronowice B1	2	91	112	5 009	Zakończony
Nowe Bronowice B2	105	4 467	105	4 467	IV kwartał 2025
Klonowe Osiedle B3	10	694	108	5 986	Zakończony
Niecała 7	48	3 015	81	5 043	IV kwartał 2024
Wikana Square B	2	332	142	8 490	Zakończony
Zielone Tarasy C, D	1	76	46	3 104	Zakończony
Delia Park B1	10	461	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	84	3 539	109	4 693	II kwartał 2025
Parkowa Dzielnica B3	69	3 528	78	3 848	II kwartał 2025
SUMA	385	18 955	1 216	63 058	

Przekazania lokali w I półroczu 2024 r.

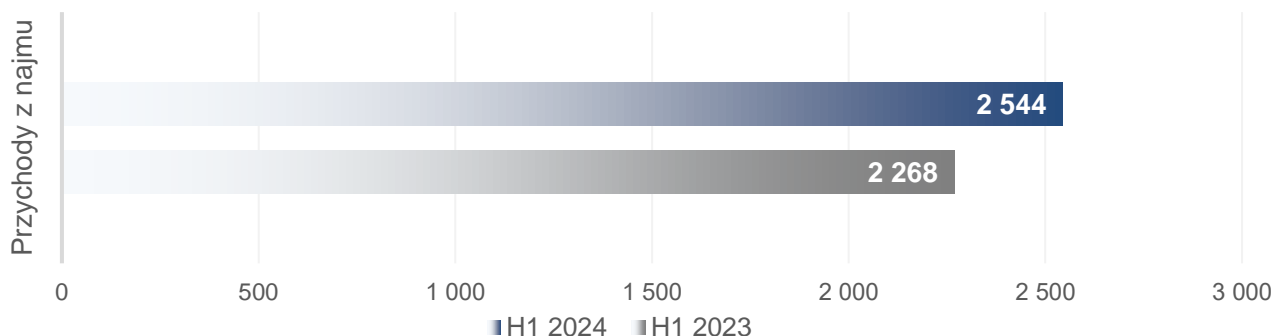
Projekt	Lokale przekazane klientom	
	Liczba (szt.)	PU (m ²)
Wikana Residence B1, B2	3	230
Wikana Residence B3, B4	82	4 655
Nowe Bronowice B1	84	3 786
Klonowe Osiedle B3	20	1 219
Delia Park B1	12	570
Factory Park A1	3	149
SUMA	204	10 609

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

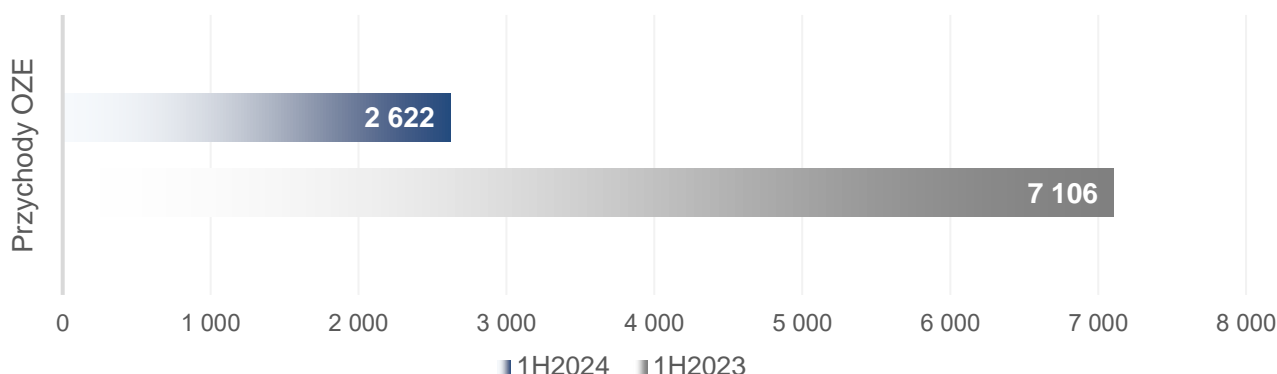
Inwestycja	Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom			Przewidziany termin zakończenia projektu
	Liczba	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	
Wikana Residence B1, B2	1	83	714	Zakończony
Wikana Residence B3, B4	3	144	1 518	Zakończony
Niecała 7	33	2 027	22 376	IV kwartał 2024
Klonowe Osiedle B3	4	222	1 590	Zakończony
Delia Park B1	122	5 677	41 857	Zakończony
Leśne Zacisze A, B	25	1 154	8 458	II kwartał 2025
Factory Park B	3	146	1 150	I kwartał 2026
Zielone Tarasy CD	1	83	626	Zakończony
Wikana Square A	2	201	1 769	Zakończony
Parkowa Dzielnica B3	9	320	2 538	II kwartał 2025
SUMA	203	10 057	82 596	

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2024 r. wyniosły 2 544 tys. zł (w ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2023 r. 2 268 tys. zł). niosły

PRZYCHODY Z NAJMU (W TYS. PLN)



PRZYCHODY Z SEGMENTU ENERGII ODNAWIALNEJ (W TYS. PLN)



W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 2 622 tys. zł (w analogicznym okresie 2023 r.: 7 106 tys. zł).

W wyniku powyższego Grupa Kapitałowa wypracowała w okresie sprawozdawczym 89 595 tys. zł przychodów względem 15 281 tys. zł w okresie porównawczym. Przy jednoczesnym zwiększeniu kosztu własnego sprzedaży z 10 212 tys. zł (w I półroczu 2023 r.) do 63 177 tys. zł, w okresie sprawozdawczym osiągnięto skonsolidowany zysk brutto na sprzedaży w wysokości 26 418 tys. zł (5 069 tys. zł w I półroczu 2023 r.). Grupa Kapitałowa zakończyła I półrocze 2024 r. zyskiem netto na poziomie 19 459 tys. zł (względem zysku netto na poziomie 1 708 tys. zł w I półroczu 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.

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

Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej 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 nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki nadal nie wyklucza dezinvestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie.

5. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Ryzyko zmiany cen

Grupa Kapitałowa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez spółki budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców i jedynie za zgodą spółki kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej jednak Grupa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółek z Grupy od wykonawców robót budowlanych opisane poniżej w punkcie: „Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona”.

Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy Kapitałowej.

Możliwe jest wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych, jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Obniżenie kursu złotego w stosunku do walut obcych, w szczególności franka szwajcarskiego, dolara amerykańskiego i euro, jak również wzrost stóp procentowych dla tych walut, przekładający się na wzrost oprocentowania kredytów, może spowodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia takich kredytów. Może to spowodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, a w efekcie na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych, środków pieniężnych ulokowanych w bankach oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla maksymalne ryzyko kredytowe.

Zaciągnięte przez spółki z Grupy Kapitałowej zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych oraz z tytułu emisji obligacji o zmiennej stopie procentowej są narażone na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa Kapitałowa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Grupa Kapitałowa nie stosuje również zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa Kapitałowa ma zawarte umowy z wykonawcami oraz zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

Ryzyko utraty płynności finansowej

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy Kapitałowej przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania.

Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

- Ryzyko związane z sytuacją polityczno – gospodarczą na Ukrainie

Inwazja Republiki Federacji Rosyjskiej na terytorium Ukrainy niesie za sobą poważne skutki dla polskiej gospodarki, w tym m.in. dla branży budowlanej. Czynniki takie jak: (1) wzrost kosztów paliw, gazu oraz energii elektrycznej, przekładający się na wzrost kosztów materiałów budowlanych oraz wykonawstwa, (2) możliwe zaburzenia łańcucha dostaw surowców i materiałów importowanych z państw Europy Wschodniej, (3) osłabienie kursu złotego, (4) możliwość podwyżek stóp procentowych, (5) zmniejszenie liczby osób narodowości ukraińskiej zatrudnionych w branży budowlanej, w razie wystąpienia w przyszłości mogą mieć wpływ także na działalność Spółki, a w szczególności na terminowość realizowania przedsięwzięć deweloperskich, wzrost kosztów czy spadek zainteresowania oferowanymi lokalami. Trudno precyzyjnie oszacować wpływ wojny w Ukrainie na funkcjonowanie Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie zidentyfikował okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę oraz jednostki zależne. Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy oraz jej długofalowych zamierzeń.

- Ryzyko związane z celami strategicznymi

Grupa Kapitałowa nie może zapewnić, że jej cele strategiczne zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa, podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja, a w efekcie przychody i zyski Grupy, zależne są od skuteczności wypracowanej strategii działania. Podjęcie nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

- Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę Kapitałową wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego i są, w swej istocie, obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (1) niezyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów deweloperskich zgodnie z planami spółki, (2) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (3) wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (4) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (5) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (6) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, (7) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (8) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, co w konsekwencji może prowadzić do: (8a) odstępowania przez klientów od umów deweloperskich albo (8b) zgłaszania przez nich roszczeń finansowych w związku z brakiem przeniesienia własności lokalu w terminie, jak również (9) zmiany w przepisach

regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy Kapitałowej od wykonawców robót budowlanych

Grupa Kapitałowa zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi z uwagi na: (1) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (2) wzrost cen materiałów budowlanych; (3) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (4) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Grupy, (5) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów może negatywnie wpłynąć na rentowność Grupy. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez generalnych wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą generalnego wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na rentowność projektu deweloperskiego. Pomimo, że Grupa stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych oraz posiada kadry przygotowane do przejęcia, w razie takiej konieczności, kompetencji generalnego wykonawcy, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregokolwiek z generalnych wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy Kapitałowej mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (1) inflację; (2) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (3) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska) lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (4) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej na lokalnych rynkach mieszkaniowych

Obecnie wszystkie projekty deweloperskie Grupy Kapitałowej realizowane są w: Lublinie, Świdniku, Zamościu, Przemyślu, Tarnobrzegu oraz Tomaszowie Lubelskim. Grupa Kapitałowa na bieżąco analizuje rynek działalności deweloperskiej w innych polskich miastach, co jednak nie zmienia faktu, że w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę Kapitałową będą uzależnione od sytuacji na rynkach mieszkaniowych, na których Grupa Kapitałowa jest już obecna. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tych rynkach może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z ograniczoną możliwością wprowadzania do sprzedaży kolejnych mieszkań, nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali

Dalszy rozwój działalności Grupy Kapitałowej zależy w decydującym stopniu od: możliwości rozpoczęcia realizacji inwestycji na posiadanych nieruchomościach, wprowadzania do sprzedaży kolejnych mieszkań, zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania, a następnie od zdolności do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań

w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynków mieszkaniowych, na których działa Grupa Kapitałowa.

Pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (1) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (2) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (3) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (4) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.

Rentowność działalności deweloperskiej Grupy Kapitałowej zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w miastach, w których działa Grupa Kapitałowa. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa Kapitałowa. W przypadku spadku cen mieszkań, Grupa Kapitałowa nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających założoną przez Grupę Kapitałową rentowność.

Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa Kapitałowa przeprowadza analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, że w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa Kapitałowa może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę Kapitałową. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z infrastrukturą

Projekt deweloperski może być realizowany przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów, itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej, brak koniecznej infrastruktury powodować może, że realizacja projektu na danej działce będzie niemożliwa lub w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez Grupę zbyt droga. Istnieje ryzyko, że ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od Grupy, nastąpi opóźnienie w oddaniu danego projektu deweloperskiego do użytkowania lub nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Zdarzenia takie mogą mieć wpływ na rentowność projektu. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od danej spółki z Grupy wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych takim projektem. Organ administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój

społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego

Grupa Kapitałowa nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasowe utrudnienie działalności Grupy Kapitałowej, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Grupa Kapitałowa nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub niezaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy Kapitałowej mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia

Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę Kapitałową są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez wykonawców inwestycji realizowanych w ramach Grupy. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na wskutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Grupa Kapitałowa może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, że wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Grupy Kapitałowej z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami lokali. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Grupa Kapitałowa może utracić środki zainwestowane w projekt deweloperski dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu deweloperskiego. Wystąpienie powyższego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko zmian prawa podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy Kapitałowej, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane ze zmiennością interpretacji prawa podatkowego przez organy skarbowe

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości, co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach

obowiązujących w Unii Europejskiej i które powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, że są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy regulującej proces reprivatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Zarząd Spółki, wedle jego najlepszej wiedzy, nie identyfikuje ryzyk opisanych w niniejszym punkcie. Ponadto nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy Kapitałowej nie znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). W związku z tym, wedle najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, nie istnieje ryzyko, że byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo że przed nabyciem nieruchomości Grupa Kapitałowa bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę Kapitałową. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, że tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na Grupę. Może to spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa Kapitałowa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych.

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego

Część terenów, na których Grupa Kapitałowa realizuje lub planuje realizować inwestycje nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania

przestrzennego może powodować istotne problemy z uzyskaniem pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

- Ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. W praktyce może to spowodować konieczność dokonania uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali.

Grupa Kapitałowa zarządza wszystkimi opisanymi powyżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

6. Pozostałe informacje

Stanowisko Zarządu WIKANA S.A. odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników

Zarząd Spółki nie publikuje prognoz finansowych, zarówno w odniesieniu do Jednostki Dominującej, jak i Grupy Kapitałowej.

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 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: 5 712 tys. zł, z czego:

- 1 483 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 4 229 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwa oceniane są jako niezasadne.

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

W pierwszym półroczu 2024 roku, jak również do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu, nie były zawierane z podmiotami powiązаныmi transakcje na warunkach innych niż rynkowe. Informacja o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzielonych gwarancjach

W pierwszym półroczu 2024 roku, jak również do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu, spółki z Grupy Kapitałowej nie otrzymały, ani nie udzieliły poręczeń lub gwarancji za zobowiązania podmiotów innych niż z Grupy.

Poza powyższym 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.



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

01.01.2024 - 30.06.2024

Lublin, 27 września 2024 roku



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.04.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	dane przekształcone 01.01.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>	dane przekształcone 01.04.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	3.2	89 595	20 341	15 281	4 034
Koszt własny sprzedaży		(63 177)	(13 096)	(10 212)	(2 559)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		26 418	7 245	5 069	1 475
Koszty sprzedaży		(1 033)	(463)	(612)	(172)
Koszty ogólnego zarządu		(2 843)	(1 867)	(2 269)	(1 005)
Pozostałe przychody operacyjne		1 306	625	1 059	493
Pozostałe koszty operacyjne		(1 036)	(350)	(928)	(437)
Zyski (Straty) z inwestycji		353	272	(126)	(59)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		23 165	5 462	2 193	295
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		(4)	(4)	-	-
Koszty finansowe		(1 062)	(629)	(1 202)	(631)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		22 099	4 829	991	(336)
Podatek dochodowy		(4 200)	(1 404)	(512)	(341)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		17 899	3 425	479	(677)
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		1 560	588	1 229	901
Zysk/(Strata) netto		19 459	4 013	1 708	224
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		19 459	4 013	1 708	224
Zysk/(Strata) netto przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		19 459	4 013	1 708	224
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		19 459	4 013	1 708	224
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,91	0,17	0,02	(0,03)
Rozwodniony(a) (zł)		0,91	0,17	0,02	(0,03)

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024	01.04.2024	dane	dane
		30.06.2024	30.06.2024	01.01.2023	01.04.2023
		<i>(dane niebadane)</i>	<i>(dane niebadane)</i>	<i>(dane niebadane)</i>	<i>(dane niebadane)</i>
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,08	0,03	0,06	0,05
Rozwodniony(a) (zł)		0,08	0,03	0,06	0,05

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 września 2024 roku

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		2 177	2 122
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		965	981
Wartości niematerialne		24	-
Nieruchomości inwestycyjne	3.3	44 483	44 628
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 754	1 714
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	117
Aktywa trwałe razem		49 403	49 562
Aktywa obrotowe			
Zapasy	3.4	161 584	185 163
Należności z tytułu podatku dochodowego		85	36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3.5	9 435	6 731
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3.14	14 241	11 749
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3.13	7 379	11 435
Aktywa obrotowe razem		192 724	215 114
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		8 267	9 509
Aktywa razem		250 394	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 września 2024 roku

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	3.6	39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181
Kapitał zapasowy		99 779	79 936
Kapitał rezerwowy		7 807	6 969
Zyski zatrzymane		(50 186)	(38 793)
Wynik danego okresu		19 459	16 352
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		116 550	104 155
Udziały niekontrolujące		-	-
Kapitał własny razem		116 550	104 155
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	3.7	7 183	7 802
Zobowiązania z tytułu obligacji	3.8	1 329	1 301
Zobowiązania z tytułu leasingu		1 781	1 802
Rezerwy	3.11	171	171
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	3.11	3	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		768	-
Pozostałe zobowiązania	3.9	21 121	19 693
Dotacje	3.12	34	11
Zobowiązania długoterminowe razem		32 387	30 780
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	3.7	1 077	1 533
Zobowiązania z tytułu obligacji	3.8	5 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		250	239
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		876	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.9	18 707	10 445
Rezerwy	3.11	6 520	6 282
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	3.11	57	57
Przychody przyszłych okresów	3.12	65 773	106 309
<i>w tym dotacje</i>	3.12	10	10
Zobowiązania krótkoterminowe razem		98 203	135 926
Zobowiązania związane z aktywami dostępnymi do sprzedaży		3 254	3 324
Zobowiązania razem		133 844	170 030
Kapitał własny i zobowiązania razem		250 394	274 185

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.01.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (Strata) brutto za okres	23 967	1 777
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	508	542
Koszty finansowe	811	1 818
Zamiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	145	145
Zyski/(Straty) z na działalności inwestycyjnej	(168)	-
Zmiana stanu zapasów	23 931	(28 395)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(2 181)	320
Zmiana stanu rezerw	239	614
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	1 811	607
Zmiana stanu pozostałych aktywów	7 625	6 978
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(40 584)	19 821
Podatek dochodowy zapłacony	(3 903)	-
Pozostałe (koszty programu motywacyjnego)	838	(1 017)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	13 039	3 210
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(217)	(1)
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	(10 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 217)	(1)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-	2 749
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(618)	(4 169)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(155)	(171)
Odsetki zapłacone	(1 243)	(3 181)
Wykup obligacji	(5 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 016)	(4 772)
Przepływy pieniężne netto, razem	(4 194)	(1 563)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 957	5 893
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	7 763	4 330

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024 r.	39 510	-	79 936	6 969	181	(22 441)	104 155	104 155
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	19 459	19 459	19 459
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	19 459	19 459	19 459
Podział wyniku	-	-	20 170	-	-	(20 170)	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	(327)	-	-	327	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(7 902)	(7 902)	(7 902)
Program Motywacyjny	-	-	-	838	-	-	838	838
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2024 r.	39 510	-	99 779	7 807	181	(30 727)	116 550	116 550
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	39 510	-	65 202	4 893	181	(17 121)	92 665	92 665
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	1 708	1 708	1 708
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	1 708	1 708	1 708
Podział wyniku	-	-	16 733	-	-	(16 733)	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(4 939)	(4 939)	(4 939)
Program Motywacyjny	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023 r.	39 510	-	81 936	4 893	181	(37 085)	89 435	89 435

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

Wikana S.A.

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

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki Dominującej

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2023 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”).

2. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

2.1. 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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.

2.2. 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 27 września 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 2.7.

2.7. 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 Spółki 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,
- MSSF 19 – Jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później),
- 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),
- Zmiany klasyfikacji i wyceny Instrumentów finansowych MSSF 9 i MSSF 7 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 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.

3. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

3.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Pozostałe przychody przypisane do segmentu obejmują pozycje zaliczane do pozostałych przychodów operacyjnych oraz zysków z inwestycji przyporządkowanych do danego segmentu. Pozostałe koszty przypisane do segmentu obejmują koszty zarządu oraz pozostałe koszty operacyjne przyporządkowane do danego segmentu.

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

Segmenty branżowe

Grupa w pierwszym półroczu 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).
- Najem powierzchni – w skład segmentu wchodzi spółki posiadające nieruchomości komercyjne przeznaczone na wynajem oraz spółka działająca w oparciu o ustawę z dnia 26 października

Inwestycje Grupy Kapitałowej WIKANA (stan na 30.06.2024 r.)



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

1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, której przedmiotem działania jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, świadczenie usług zarządzania i administrowania oraz prowadzenie działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów ze sprzedaży są przychody z najmu powierzchni użytkowej i mieszkalnej), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są nieruchomości inwestycyjne przeznaczone na wynajem).

- Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii – w skład segmentu wchodzi spółki zajmujące się tematyką odnawialnych źródeł energii. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży energii, ciepła oraz pozostałych produktów, wytworzonych ze źródeł odnawialnych), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są budynki i instalacje służące do wytwarzania produktów z odnawialnych źródeł, grunty oraz nakłady przeznaczone do wybudowania kolejnych tego typu instalacji).

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	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
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Przychody od odbiorców zewnętrznych	87 051	12 856	2 544	2 268	2 622	7 106	-	-	92 217	22 230
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	3 345	176	-	-	-	-	(3 345)	(176)	-	-
Przychody od odbiorców razem	90 396	13 032	2 544	2 268	2 622	7 106	(3 345)	(176)	92 217	22 230
Wynik segmentu	25 217	3 844	1 087	1 164	305	3 958	136	91	26 745	9 057
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	1 024	944	746	52	1 923	1 314	(211)	(628)	3 482	1 682
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(4 220)	(3 014)	(639)	(303)	(166)	(4 306)	(75)	(90)	(5 100)	(7 713)
Zysk na działalności operacyjnej segmentu	22 021	1 774	1 194	913	2 062	966	(150)	(627)	25 127	3 026
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-
Koszty finansowe	(675)	(1 018)	(394)	(346)	(296)	(377)	210	492	(1 155)	(1 249)
Podatek dochodowy	(3 922)	(591)	(29)	14	(361)	445	(197)	63	(4 509)	(69)
Zysk (strata) netto	17 420	165	771	581	1 405	1 034	(137)	(72)	19 459	1 708
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	17 420	165	771	581	1 405	1 034	(137)	(72)	19 459	1 708

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Aktywa segmentu	193 698	212 140	46 049	42 096	8 367	9 509	(5 185)	(1 149)	242 929	262 596
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	7 465	11 589
Aktywa razem									250 394	274 185
Zobowiązania segmentu	105 546	140 744	20 296	16 634	3 271	3 346	(5 185)	(1 149)	123 928	159 575
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	9 916	10 455
Zobowiązania razem									133 844	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
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Nakłady inwestycyjne	101	-	62	-	54	-	-	-	217	-

3.2. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	dane przekształcone				
	01.01.2024	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Przychody ze sprzedaży mieszkań*	86 935	-	12 705	405	13 110
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	-	2 359	-	6 544	6 544
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	-	-	-	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	392	-	268	-	268
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody	-	263	-	-	-
Przychody z najmu	2 268	-	2 308	-	2 308
Przychody ze sprzedaży ogółem	89 595	2 622	15 281	6 949	22 230

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

3.3. 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	30.06.2024	31.12.2023
Wartość godziwa na początek okresu	44 628	44 468
Nabycie nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Ujawnienie aktywów po zastosowaniu MSSF 16	-	-
Przeniesienie z zapasów	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zmiana wartości godziwej	(145)	160
Wartość godziwa na koniec okresu	44 483	44 628
w tysiącach złotych	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	2 544	2 268
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	(1 457)	(1 104)
Razem	1 087	1 164

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	
Standard wyposażenia	
Stan techniczny	
Otoczenie i sąsiedztwo	Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.
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 czerwca 2024 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

3.4. Zapasy

w tysiącach złotych

	30.06.2024 działalność kontynuowana	30.06.2024 działalność zaniechana	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Materiały	-	526	-	878
Produkty w toku	121 506	-	145 594	-
Wyroby gotowe	40 078	-	39 569	-
Towary	-	-	-	-
Zapasy ogółem	161 584	526	185 163	878

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2024 roku

w tysiącach złotych

	Materiały działalność kontynuowana	Materiały działalność zaniechana	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	-	547	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	-	215	-	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	-	-	32 637	-	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	-	661	754	-
Inwestycja Rzeszów Wikana Square	-	-	-	2 528	-
Inwestycja Przemyśl Parkowa Dzielnica	-	-	15 839	57	-
Inwestycja Lublin Wikana Residence	-	-	-	2 318	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	-	-	1 232	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg Kopernika	-	-	2 694	-	-
Inwestycja Lublin Nowe Bronowice	-	-	8 281	601	-
Inwestycja Zamość Factory Park	-	-	6 355	606	-
Inwestycja Świdnik Klonowe Osiedle	-	-	12 617	3 539	-
Inwestycja w Tomaszowie Lubelskim	-	-	17 758	-	-
Inwestycja w Radomiu	-	-	2 004	-	-
Inwestycja Zamość Delia Park	-	-	5 241	29 675	-
Inwestycja w Tarnowie	-	-	6 638	-	-
Inwestycja w Skarżysku-Kamiennej	-	-	1 362	-	-
Inwestycja w Sandomierzu	-	-	4 709	-	-
Inwestycja w Lublinie przy Wallenroda/Filaretów	-	-	2 716	-	-
Odnawialne źródła energii	-	526	-	-	-
Razem	-	526	121 506	40 078	-

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

3.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024 <i>działalność kontynuowana</i>	30.06.2024 <i>działalność zaniechana</i>	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Należności z tytułu dostaw i usług	1 786	475	1 586	809
Pozostałe należności	1 898	491	881	438
Należności z tytułu podatków	5 269	27	4 123	424
Rozliczenia międzyokresowe	482	158	141	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ogółem	9 435	1 151	6 731	1 673

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości dotyczący działalności kontynuowanej wyniósł na dzień 30 czerwca 2024 r.: 1 419 tys. zł, w tym 880 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).

3.6. 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 wydziałym 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	4 439 866	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.

Jedyna zmiana jaka miała miejsce w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 29 maja 2024 r., wynika ze zbycia przez Sanwil Holding S.A. w dniu 26 sierpnia 2024 r. 93 084 akcji Wikana S.A. (szczegóły: raport bieżący nr [24/2024](#)).

Informacje o wypłaconych dywidendach

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.

Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 30.06.2024 r.

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2024 roku i na 30 czerwca 2023 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

w tysiącach złotych	dane przekształcone				
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Podstawowy zysk/(strata)	17 899	1 560	479	1 229	1 708

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

w tysiącach złotych	dane przekształcone				
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-
Umorzenie akcji	-	-	-	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064

w tysiącach złotych	dane przekształcone				
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023
	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	działalność kontynuowana	działalność zaniechana	dane zaraportowane
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064	19 755 064
Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	0,91	0,08	0,02	0,06	0,09
Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	0,91	0,08	0,02	0,06	0,09

3.7. 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>	30.06.2024	31.12.2023
Kredyty bankowe	8 260	8 879
Pożyczki	-	456
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	7 183	7 802
część krótkoterminowa	1 077	1 533
Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty <i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	1 077	1 533
powyżej 1 roku do 3 lat	2 154	2 154
powyżej 3 do 5 lat	2 154	2 154
powyżej 5 lat	2 875	3 494
Kredyty i pożyczki razem	8 260	9 335
Kredyty i pożyczki (struktura walutowa) <i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024	31.12.2023
w walucie polskiej	8 260	9 335
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	8 260	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	1 219	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	1 237	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	2 413	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	1 739	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	599	25.10.2027	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 3 681 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/2006 05.09.2006	4 164	1 053	25.12.2027	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 246 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Razem		22 537	8 260			

3.8. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.06.2024	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	583	2 681
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(555)	(2 584)
Wykup obligacji	(5 000)	(12 000)
Razem	6 329	11 301
Część krótkoterminowa	5 000	10 000
Część długoterminowa	1 329	1 301
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	6 329	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>	30.06.2024	31.12.2023
do 12 miesięcy	5 000	10 000
powyżej 1 roku do 3 lat	1 329	1 301
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	6 329	11 301

3.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024 działalność kontynuowana	30.06.2024 działalność zaniechana	31.12.2023 działalność kontynuowana	31.12.2023 działalność zaniechana
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	21 121	-	19 693	3
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	9 346	-	7 722	3
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	7 343	-	7 485	-
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 432	-	4 486	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18 707	1 233	10 445	1 210
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 331	228	7 045	355
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	552	-	937	-
Zobowiązania publicznoprawne	502	946	1 408	804
Pozostałe zobowiązania	8 222	59	524	51
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	-	100	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	431	-
Razem	39 828	1 233	30 138	1 213

3.10. Zobowiązania warunkowe

Spółki Grupy Kapitałowej posiadają wobec siebie zobowiązania warunkowe z tytułu kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji. Informacje o zaciągniętych zobowiązaniach warunkowych z w/w tytułów zostały ujęte w nocie 3.7 oraz 3.8.

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: 5 712 tys. zł, z czego:

- 1 483 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych; powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 4 229 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.

3.11. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2024 r.	656	5 737	60	6 453
Zwiększenia/Utworzenie	-	1 435	-	1 435
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(117)	(1 080)	-	(1 197)
Wartość na dzień 30 czerwca 2024 r.	539	6 092	60	6 691

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Część długoterminowa	168	-	3	171
Część krótkoterminowa	371	6 092	57	6 520
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

3.12. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 1 587 tys. zł.

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024 <i>działalność kontynuowana</i>	30.06.2024 <i>działalność zaniechana</i>	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Inwestycja Zielone Tarasy	30	-	30	-
Inwestycja Wikana Residence	1 501	-	37 537	-
Inwestycja Nova Targowa	-	-	3	-
Inwestycja Wikana Square	63	-	8	-
Inwestycja Klonowy Park	432	-	1 561	-
Inwestycja Parkowa Dzielnica	379	-	74	-
Inwestycja Factory Park	1 331	-	171	-
Inwestycja Delia Park Zamość	41 489	-	35 023	-
Inwestycja Nowe Bronowice	-	-	20 196	-
Inwestycja Niecała 7	15 122	-	9 413	-
Inwestycja Leśne Zacisze	5 416	-	2 257	-
Dotacje	44	1 543	21	1 614
<i>w tym długoterminowe</i>	34	1 404	11	1 474
<i>w tym krótkoterminowe</i>	10	139	10	140
Pozostałe	-	-	26	-
Przychody przyszłych okresów ogółem	65 807	1 543	106 320	1 614

3.13. 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>	30.06.2024 <i>działalność kontynuowana</i>	30.06.2024 <i>działalność zaniechana</i>	31.12.2023 <i>działalność kontynuowana</i>	31.12.2023 <i>działalność zaniechana</i>
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	7 379	384	11 435	522
Wartość środków pieniężnych razem	7 379	384	11 435	522

3.14. 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>	30.06.2024	31.12.2023
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	4 069	11 745
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	-	4 188
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	-	7
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	315	4 691
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	298	-
WIKANA S.A.	1 095	1 669
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	1 570	1 190
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	791	-
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych	10 168	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	4	4

3.15. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024	31.12.2023
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych:		
Cena nabycia	10 000	-
Aktualizacja wartości	168	-
Wartość godziwa	10 168	-

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.

3.16. Zmiana prezentacyjna – porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym

W związku z tym, że na dzień 30.06.2024 r. Grupa Kapitałowa zakwalifikowała aktywa trwale w postaci udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą w spółce zależnej BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. jako przeznaczone do sprzedaży i wyodrębniła z tego tytułu działalność zaniechaną, Grupa 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 półrocznym za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku Grupa dokonała zmiany danych porównawczych w celu zachowania porównywalności dla danych za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 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.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	dane przekształcone 01.01.2023 30.06.2023 (dane niebadane)	dane przekształcone 01.04.2023 30.06.2023 (dane niebadane)	dane zaraportowane 01.01.2023 30.06.2023 (dane niebadane)	dane zaraportowane 01.04.2023 30.06.2023 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	3.2	15 281	4 034	22 230	5 749
Koszt własny sprzedaży		(10 212)	(2 559)	(13 173)	(3 798)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		5 069	1 475	9 057	1 806
Koszty sprzedaży		(612)	(172)	(663)	(188)
Koszty ogólnego zarządu		(2 269)	(1 005)	(2 381)	(1 056)
Pozostałe przychody operacyjne		1 059	493	1 820	949
Pozostałe koszty operacyjne		(928)	(437)	(4 669)	(497)
Zyski (Straty) z inwestycji		(126)	(59)	(138)	(71)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		2 193	295	3 026	943
Koszty finansowe		(1 202)	(631)	(1 249)	(666)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		991	(336)	1 777	277
Podatek dochodowy		(512)	(341)	(69)	(53)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		479	(677)	1 708	224
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		1 229	901	-	-
Zysk/(Strata) netto		1 708	224	1 708	224
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		1 708	224	1 708	224
Zysk/(Strata) netto przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		1 708	224	1 708	224
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem przypadające na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		1 708	224	1 708	224
Udziałowców niekontrolujących		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,02	(0,03)	0,09	0,01
Rozwodniony(a) (zł)		0,02	(0,03)	0,09	0,01
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy(a) (zł)		0,06	0,05	-	-
Rozwodniony(a) (zł)		0,06	0,05	-	-

3.17. 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 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(97)	194
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	13	(44)
Przepływy pieniężne razem	(138)	150

3.18. 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 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	298	207
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	112	115

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 19/202332),
- 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 pierwszym półroczu 2023 roku Spółka ujęła z tego tytułu w kosztach wynagrodzeń kwotę 0 tys. zł (w 2022 roku: 1 592 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/2024 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 pierwszym półroczu 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.

3.19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023
	<i>Podmiot powiązаны z Piotrem Kwaśniewskim</i>	55	1	55
<i>Podmiot powiązаны z Pawłem Chołotą</i>	54	-	54	-
<i>Agnieszka Buchajska</i>	21	23	19	32
Sprzedaż produktów i usług	130	24	128	32

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023
	<i>Podmiot powiązаны z Piotrem Kwaśniewskim</i>	89	52	15
<i>Podmiot powiązаны z Pawłem Chołotą</i>	66	-	11	7
<i>Agnieszka Buchajska</i>	169	154	-	-
Zakup produktów i usług	324	206	26	16

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

3.20. 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, 27 września 2024 roku



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

01.01.2024 - 30.06.2024

Lublin, 27 września 2024 roku



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.04.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.01.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>	01.04.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	2.5	2 956	849	980	389
Koszt własny sprzedaży		(654)	(312)	(536)	(260)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		2 302	537	444	129
Koszty sprzedaży		(160)	(75)	(142)	(87)
Koszty ogólnego zarządu		(1 539)	(1 224)	(1 081)	(419)
Pozostałe przychody operacyjne		161	41	74	38
Pozostałe koszty operacyjne		(160)	(41)	(94)	(51)
Zyski (Straty) z inwestycji		22 896	20 552	15 557	14 003
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		23 500	19 790	14 758	13 613
Koszty finansowe		(1 417)	(797)	(682)	552
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		22 083	18 993	14 076	14 165
Podatek dochodowy		(317)	(558)	(228)	(222)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		21 766	18 435	13 848	13 943
Działalność zaniechana					
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		21 766	18 435	13 848	13 943
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		21 766	18 435	13 848	13 943
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		1,10	0,93	0,70	0,71
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		1,10	0,93	0,70	0,71
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		1,10	0,93	0,70	0,71
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		1,10	0,93	0,70	0,71

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania		843	820
Wartości niematerialne		-	-
Nieruchomości inwestycyjne		5 185	5 185
Udzielone pożyczki		68 766	62 264
Inwestycje w jednostki współzależne		4	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe		7 880	7 722
Pozostałe aktywa długoterminowe		340	340
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe razem		83 018	76 331
Aktywa obrotowe			
Zapasy	2.1	34 433	26 615
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		14 936	1 866
Krótkoterminowe aktywa finansowe		11 263	1 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		167	509
Aktywa obrotowe razem		60 799	30 659
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		12 761	13 736
Aktywa razem		156 578	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023 (dane zaraportowane)
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		39 510	39 510
Akcje własne		-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		6	6
Kapitał zapasowy		23 477	18 733
Kapitał rezerwowy		7 807	6 969
Zyski zatrzymane		-	-
Wynik danego okresu		21 766	12 646
Kapitał własny razem		92 566	77 864
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		27 613	16 505
Zobowiązania z tytułu obligacji	2.4	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu		667	632
Rezerwy	2.2	3	3
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>		3	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.2	1 857	1 662
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		1 308	996
Zobowiązania długoterminowe razem		31 448	19 798
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		-	456
Zobowiązania z tytułu obligacji	2.4	5 000	10 000
Zobowiązania z tytułu leasingu		150	142
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		12 187	2 995
Rezerwy	2.2	58	58
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	2.2	58	58
Przychody przyszłych okresów		15 169	9 413
<i>w tym dotacje</i>		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		32 564	23 064
Zobowiązania razem		64 012	42 862
Kapitał własny i zobowiązania razem		156 578	120 726

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 września 2024 roku

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2024 30.06.2024 <i>(dane niebadane)</i>	01.01.2023 30.06.2023 <i>(dane niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto za okres	22 083	14 076
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	90	134
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(22 631)	(5 514)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(168)	-
Koszty finansowe	1 315	-
Zmiana stanu zapasów	(7 818)	(3 521)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	204	(11 893)
Zmiana stanu pozostałych aktywów	574	-
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	195	228
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 602	7 103
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	5 756	-
Podatek dochodowy zapłacony	(317)	(228)
Inne korekty (w tym koszty programu motywacyjnego)	838	(1 849)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 723	(1 464)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	4 246	2 946
Dywidendy otrzymane	5 892	18 164
Pożyczki udzielone	(19 500)	(17 850)
Splata udzielonych pożyczek	12 251	-
Nabycie krótkoterminowych aktywów finansowych	(10 000)	-
Nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(2 717)	-
Zwrot dopłat do kapitału	3 530	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 298)	3 260
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	18 876	5 261
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(6 615)	(4 780)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(70)	(42)
Odsetki zapłacone	(2 958)	(2 817)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(5 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 233	(2 376)
Przepływy pieniężne netto, razem	(342)	(582)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	509	624
Środki pieniężne na koniec okresu	167	42

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 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 1 stycznia 2024 r.	39 510	-	18 733	6 969	6	12 646	77 864
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	21 766	21 766
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	21 766	21 766
Podział wyniku	-	-	4 744	-	-	(4 744)	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(7 902)	(7 902)
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	838	-	-	838
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2024 r.	39 510	-	23 477	7 807	6	21 766	92 566
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	39 510	-	3 999	4 893	6	21 672	70 080
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	13 848	13 848
– Wynik za okres	-	-	-	-	-	13 848	13 848
Podział wyniku	-	-	16 733	-	-	(16 733)	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
Zadeklarowane dywidendy	-	-	-	-	-	(4 939)	(4 939)
Wycena programu motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023 r.	39 510	-	20 733	4 893	6	13 848	78 990

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chotota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 27 września 2024 r.

1. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

Informacje odnośnie podstawy prezentacji i przygotowania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zawarte zostały w punkcie 2.1. oraz 2.2 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2024	31.12.2023
Produkcja w toku	34 433	26 615
Wyroby gotowe	-	-
	34 433	26 615

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2024 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	354	-
Inwestycja Lublin Niecała 7	32 637	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	210	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	1 232	-

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 czerwca 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.

2.2. 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 czerwca 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

Postępowania sądowe

Spółka jest stroną postępowań sądowych zawisłych przed sądami powszechnymi. Na dzień 30 czerwca 2024 r. Spółka dokonała oszacowania ryzyka przegrania toczących się postępowań sądowych w oparciu o status spraw i posiadane materiały dowodowe. Ze względu na fakt, że ujawnienie firm stron powodowych sporów, przedmiotów i wartości przedmiotów sporów, w ocenie Zarządu narazi Spółkę na osłabienie pozycji negocjacyjnej w toczących się postępowaniach, Spółka nie ujawnia danych dotyczących toczących się postępowań.

2.3. 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 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023
Sprzedaż produktów, usług i towarów				
TBS „Nasz Dom” Sp. z o.o.	83	70	38	38
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	11	13	5	5
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	108	655	28	209
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	48	42	24	21
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	7	5	3	3
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	13	6	7	5
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	22	16	10	10
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	12	12	4	5
WIKANA BETA Sp. z o.o.	4	4	2	3
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	970	64	59	320
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	4	4	2	3
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	25	102	9	12
WIKANA SALIX Sp. z o.o.	31	16	17	11
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	216	31	173	38
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	10	4	4	13
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	10	7	5	6
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	3	4	1	3
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	12	17	5	5
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	1474	1 078	447	77
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	10	5	4	4
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	20	9	19	17
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	36	11	20	13
WIKANA AGO Sp. z o.o.	354	177	83	332
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	8	3	3	4
EJENDOM Sp. z o.o.	12	3	6	11
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	6	-	5	2
ZANA INVEST SP. Z O.O.	6	-	6	-
Sprzedaż produktów i usług	3 515	2 358	989	1 170

* wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie*		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023
Zakup produktów i usług				
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	-	4	-	-
ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	56	49	5	10
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	308	283	99	96
Agnieszka Buchajaska	112	-	-	-
Zakup produktów i usług	476	336	104	106

*wskazane kwoty transakcji uwzględniają podatek VAT

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	31.12.2023	Udzielenie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	30.06.2024
WIKANA KOMERC Sp. z o.o.	4 452	1 020	(500)	171	-	5 143
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	585	-	-	-	-	585
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	271	235	-	14	-	520
WIKANA SALIX Sp.k..	10 770	5 070	-	479	-	16 319
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	1 259	2 890	(2 890)	26	(1 265)	20
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	1 371	60	-	49	-	1 480
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	30	25	(55)	2	-	2
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	8 128	40	-	269	-	8 437
EJENDOM Sp. z o.o.	5 066	40	-	186	-	5 292
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS Sp.k.	405	-	-	-	(150)	255
WIKANA AGO Sp. z o.o.	7 739	4 090	(4 106)	229	-	7 952
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	11 234	2 990	(500)	460	-	14 184
WIKANA KLONOWE OSIEDLE Sp. z o.o.	2 490	20	-	84	-	2 594
WIKANA NOWE BRONOWICE Sp. z o.o.	7 820	3 020	(4 200)	111	(2 830)	3 921
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	644	-	-	-	-	2 062
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	62 264	19 500	(12 251)	2 080	(4 245)	68 766

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	31.12.2023	Zaciągnięcia	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	30.06.2024
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	6 785	3 600	(2 170)	313	-	8 528
WIKANA BETA Sp. z o.o.	807	-	-	25	-	832
WIKANA GAMMA Sp. z o.o.	359	-	-	12	-	371
WIKANA SIGMA Sp. z o.o.	1 010	-	(280)	19	-	749
WIKANA ZIELONE TARASY Sp. z o.o.	627	-	-	19	-	646
ENERGY PRIME Sp. z o.o.	9	-	-	-	-	9
WIKANA PANORAMA Sp. z o.o.	1 926	1 926	-	-	(1 926)	1 926
WIKANA JOTA Sp. z o.o.	152	-	-	-	-	152
WIKANA PROPETY Sp. z o.o.	13	-	-	-	-	13
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	1 504	-	-	59	-	1 563
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS Sp.k.	601	-	(10)	23	-	614

Wikana S.A.

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

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2023	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 30.06.2024
		Zaciągnięcia	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
WIKANA RESIDENCE Sp. z o.o.	2 453	4 850	(3 105)	196	-	4 394
WIKANA BETULA Sp. z o.o.	-	8 500	(1 050)	73	-	7 523
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	259	-	-	-	-	293
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 505	18 876	(6 615)	739	(1 926)	27 613

2.4. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	01.01.2024 30.06.2024	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	555	2 626
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	-	-
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(555)	(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

2.5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	2 940	976
Przychody ze sprzedaży produktów deweloperskich*	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody z najmu	16	4
Przychody ogółem	2 956	980

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

2.6. Instrumenty wyceniane w wartości godziwej

w tysiącach złotych	30.06.2024	31.12.2023
Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych:		
Cena nabycia	10 000	-
Aktualizacja wartości	168	-
Wartość godziwa	10 168	-

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.

2.7. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na dzień bilansowy Spółka posiadała aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży w postaci udziałów w spółce zależnej BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o., prowadzącej działalność w segmencie odnawialnych źródeł energii. W tym celu w dniu 15 marca 2024 r. Jednostka Dominująca („Sprzedający”) zawarła z podmiotem niepowiązanym kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową WIKANA („Kupującym”) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów we wspomnianej spółce zależnej (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 po dniu bilansowym ostatecznej umowy sprzedaży 100% udziałów BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (szczegóły: raport bieżący nr [16/2024](#)). Powyższe spełnia przesłanki do zakwalifikowania aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z MSSF 5.

2.8. 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: 1 203 tys. zł, z czego:

1 203 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 2.2.

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Anna Tracz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 27 września 2024 roku

3. Oświadczenie Zarządu WIKANA S.A.

Zarząd WIKANA S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone sprawozdania finansowe (odpowiednio jednostkowe oraz skonsolidowane) i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy WIKANA S.A. oraz Grupy Kapitałowej WIKANA.

Zarząd WIKANA S.A. oświadcza ponadto, że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej WIKANA zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki WIKANA S.A. oraz Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Piotr Kwaśniewski
/Prezes Zarządu/

Paweł Chołota
/Członek Zarządu/

Lublin, 27 września 2024 roku



Wikana S.A.

20-703 Lublin, ul. Cisowa 11

tel. 81 444 64 80

fax. 81 444 64 62

info@wikana.pl

