

1. Znaczące zdarzenia lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

W roku obrotowym 2025 Spółka dokonała korekty kosztów dotyczących lat ubiegłych, związanych ze sprzedażą nieruchomości oraz korekty deklaracji podatkowej CIT, ujmując je w kapitale własnym jako stratę z lat ubiegłych.

2. Kursy wymiany walut obcych

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.12.2025	31.12.2024
Kurs wymiany USD na polski złoty	3,6016	4,1012
Kurs wymiany EUR na polski złoty	4,2267	4,2730
Kurs wymiany CHF na polski złoty	4,5390	4,5371

3. Wartości niematerialne i prawne

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych w 2025 roku

Wartość brutto na 01.01.2025	9 620,30
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Wartość brutto na 31.12.2025	9 620,30
Umorzenie na 01.01.2025	9 620,30
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Umorzenie na 31.12.2025	9 620,30

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych w 2024 roku

Wartość brutto na 01.01.2024	9 620,30
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Wartość brutto na 31.12.2024	9 620,30
Umorzenie na 01.01.2024	9 620,30
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Umorzenie na 31.12.2024	9 620,30

4. Rzeczowe aktywa trwale – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2025	36 000,00	48 398,41	229 097,02	26 861,18	132 383,85	472 740,46
Zwiększenia:	0,00	0,00	20 935,38	0,00	11 869,67	32 805,05
-nabycie	0,00	0,00	20 935,38	0,00	11 869,67	32 805,05
-przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na 31.12.2025	36 000,00	48 398,41	250 032,40	26 861,18	144 253,52	505 545,51
Umorzenie na 01.01.2025	0,00	5 917,91	219 700,82	14 294,34	132 383,85	372 296,92
Zwiększenia:	0,00	1 151,40	24 321,61	5 200,00	1 780,45	32 453,46
aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amortyzacja	0,00	1 151,40	24 321,61	5 200,00	1 780,45	32 453,46
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na 31.12.2024	0,00	7 069,31	244 022,43	19 494,34	134 164,30	404 750,38
Wartość netto						0,00
Stan na 1.01.2025	36 000,00	42 480,50	9 396,20	12 566,84	0,00	100 443,54
Stan na 31.12.2025	36 000,00	41 329,10	6 009,97	7 366,84	10 089,22	100 795,13

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2025 roku, jak i w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

5. Rzeczowe aktywa trwałe – według tytułów własności

	31.12.2025	31.12.2024
Środki trwałe własne	100 795,13	100 443,54
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	100 795,13	100 443,54

Bilansowa wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 36.000,00 zł i dotyczy gruntu pod stacją energetyczną.

6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe oraz ochronę środowiska. Spółka nie planuje nakładów na ochronę środowiska w następnym roku obrotowym.

7. Inwestycje długoterminowe – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Nieruchomości	Razem
Stan na 01.01.2025	41 503 753,07	41 503 753,07
Zwiększenia:	0,00	0,00
-nabycie	0,00	0,00
-przeniesienie	0,00	0,00
Zmniejszenia:	-22 589 953,46	-22 589 953,46
-wycena	0,00	0,00
-zbycie	-22 589 953,46	-22 589 953,46
-likwidacja	0,00	0,00
Stan na 31.12.2025	18 913 799,61	18 913 799,61

	Nieruchomości	Razem
Stan na 01.01.2024	64 703 274,96	64 703 274,96
Zwiększenia:	0,00	0,00
-nabycie	0,00	0,00
-przeniesienie	0,00	0,00
Zmniejszenia:	-23 199 521,89	-23 199 521,89
-wycena	-8 501 298,10	-8 501 298,10
-przeniesienie	0,00	0,00
-likwidacja	-14 698 223,79	-14 698 223,79
Stan na 31.12.2024	41 503 753,07	41 03 753,07

7.1. Inwestycje długoterminowe – jednostki powiązane

	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
Stan na 01.01.2025	3 154 321,27	194 483 931,90	197 638 253,17
Zwiększenia:	3 554 350,52	8 913 100,00	12 467 450,52
-przeszacowanie	0,00	0,00	0,00
-przeniesienie	0,00	0,00	0,00
-udzielenie/nabycie	3 554 350,52	8 913 100,00	12 467 450,52
Zmniejszenia:	-3 154 321,27	-9 348 886,84	-12 503 208,11
-spłata/sprzedaż	-3 154 321,27	-9 348 886,84	-12 503 208,11
-przeszacowanie	0,00	0,00	0,00
-przeniesienie	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2025	3 554 350,52	194 048 145,06	197 602 495,58

	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
Stan na 01.01.2024	29 014 516,58	132 522 030,46	161 536 547,04
Zwiększenia:	0,00	76 454 080,44	76 454 080,44
-przeszacowanie	0,00	41 465 621,25	41 465 621,25
-przeniesienie	0,00	14 864 954,19	14 864 954,19
-nabycie	0,00	20 123 505,00	20 123 505,00
Zmniejszenia:	-25 860 195,31	-14 492 179,00	-40 352 374,31
-spłata/sprzedaż	-25 719 243,79	-14 492 179,00	-40 211 422,79
-przeszacowanie	-140 951,52	0,00	-140 951,52
-przeniesienie	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2024	3 154 321,27	194 483 931,90	197 638 253,17

7.2. Inwestycje długoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

7.2.1 Pożyczki udzielone i należności własne

Kontrahent	Termin ostatecznej spłaty	Oprocentowanie	Kwota do spłaty	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa		
				do 12 miesięcy od dnia bilansowego	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
WAN_48	30.06.2028	8%	142 839,43	57 167,10	85 672,33	0,00	0,00
WAN_53	29.04.2028	WIBOR 3M +2 p.p.	221 875,35	95 275,89	126 599,46	0,00	0,00
WAN_92	27.01.2028	3%	2 216 932,61	1 068 930,52	1 148 002,09	0,00	0,00
WAN_17	31.01.2027	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 p.p	3 756 895,79	3 462 795,36	294 100,43	0,00	0,00
WAN_44	31.05.2027	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 p.p	6 492 633,91	4 592 657,71	1 899 976,20	0,00	0,00
WAN_2	31.12.2026	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 p.p	10 255 841,60	10 255 841,60	0,00	0,00	0,00
WAN_82	31.12.2026	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	6 390 347,73	6 390 347,73	0,00	0,00	0,00
ANWIT	31.12.2026	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	19 874 265,22	19 874 265,22	0,00	0,00	0,00
WA INWESTYCJE	31.12.2026	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	4 322 997,24	4 322 997,24	0,00	0,00	0,00
			53 674 628,88	50 120 278,36	3 554 350,52	0,00	0,00

7.2.2 Aktywa finansowe –udziały

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa
1	W.A. 2000 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	14 100 340,02
2	WAN 26 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	81 458 919,62
3	WAN 28 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	25 013 027,65
4	WAN 17 Sp.z o.o	Warszawa	100%	48 783 957,77
5	WAN 35 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	11 800 000,00
6	WAN 82 Sp. z o.o.	Warszawa	51,03%	4 928 800,00
7	WAN 92 Sp. z. o.o.	Warszawa	76%	7 938 000,00
8	WAN 53 Sp. z. o.o.	Warszawa	50,20%	25 100,00
				194 048 145,06

8. Inwestycje krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Wobec jednostek powiązanych:

a. Aktywa finansowe

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa
1	WAN 44 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	112 814 584,50
2	WAN 2 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	13 466 926,83
3	WAN 48 Sp. z o.o.	Warszawa	50%	12 624 233,19
4	WAN 84 Sp. z o.o.	Warszawa	100%	11 130 007,79
				150 035 752,31

Udziały lub akcje		Udziały lub akcje	
Stan na 01.01.2025	162 660 122,31	Stan na 01.01.2024	132 539 701,35
Zwiększenia:	0,00	Zwiększenia:	44 505 375,15
-przeszacowanie	0,00	-przeszacowanie	43 124 375,15
-przeniesienie	0,00	-przeniesienie	0,00
-nabycie	0,00	-nabycie	1 381 000,00
Zmniejszenia:	-12 624 370,00	Zmniejszenia:	-14 384 954,19
-spłata/sprzedaż	-12 624 370,00	połączenie/przekształcenie	-14 384 954,19
-przeszacowanie	0,00	Stan na 31.12.2024	162 660 122,31
-przeniesienie	0,00		
Stan na 31.12.2025	150 035 752,31		

9. Zapasy

	31.12.2025	31.12.2024
Materiały - grunty/inne		
Kraków Podgórze dz.553/1	4 154 956,64	4 154 956,64
	4 154 956,64	4 154 956,64
Półprodukty i produkty w toku		
Obsługa inwestycji budowlanych	515 807,61	0,00
	515 807,61	0,00
Produkty gotowe		
Warszawa, Marymoncka 8	0,00	7 680 303,42
	0,00	7 680 303,42

Towary - nieruchomości		
Lokal 2 Jeziorki 49 warszawa	0,00	1 702 592,60
Pozostałe	0,00	7 832,80
	0,00	7 832,80
Zaliczki na dostawy i usługi		
Nieruchomość Płock	10 175 914,02	2 503 252,04
Marymoncka 6	4 493 516,99	0,00
Pozostałe zaliczki	209 959,30	296 922,34
	14 879 390,31	2 800 174,38
RAZEM	19 550 154,56	16 345 859,84

10. Należności i odpisy aktualizujące wartość należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2025	31.12.2024
Rozrachunki z tytułu dostaw i usług	10 309 972,48	2 777 165,69
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	1 668 143,00	0,00
Należność z tytułu nabycia udziałów	0,00	0,00
Inne należności krótkoterminowe	33 813 900,15	21 908,67
	45 792 015,63	2 799 074,36
Odpisy aktualizujące należności	31.12.2025	31.12.2024
Stan na początek roku	8 180 662,60	14 340 305,16
Zwiększenia	68 000,00	710 648,68
Realizacja	0,00	0,00
Korekta uprzednio dokonanego odpisu	-8 180 662,60	-6 870 291,24
Stan na koniec roku	68 000,00	8 180 662,60
W tym na:		
- należności długoterminowe	0,00	0,00
- należności krótkoterminowe	68 000,00	8 180 662,60

11. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	31.12.2025	31.12.2024
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Opłacone ubezpieczenia	6 823,22	35 707,07
Poniesione nakłady do rozliczenia w przyszłym okresie	445 937,49	475 929,29
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	58 736,84	189 023,43
	511 497,55	700 659,79

12. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2025 r. składał się z 9 600 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Na 31 grudnia 2025 r. akcjonariuszami Spółki byli:

- * Anra Sp.z o.o. – 11.056 akcji – 11,52%
- * W.A. Hotele Sp.z o.o. – 28.323 akcji – 29,50%
- * ANWIT sp. z o.o. – 14.399 akcji – 15%

- * Wan 11 Sp. z o.o. – 25.509 akcji – 26,57%
- * PPH Witan – 11.392 akcji -11,87%
- * W.A. Inwestycje sp. z o.o. – 5.321 akcji – 5,54%

Na 31 grudnia 2024 r. akcjonariuszami Spółki byli:

- * Anra Sp.z o.o. – 11 056 akcji – 11,52%
- * W.A. Hotele Sp.z o.o. – 28 323 akcji – 29,50%
- * Venus Financiere – 19 720 akcji – 20,54%
- * Wan 11 Sp.z o.o. – 25 509 akcji – 26,57%
- * PPH Witan – 11 392 akcji – 11,87%

13. Kapitały zapasowe i rezerwowe

	1.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	31.12.2025
Kapitał zapasowy	125 032 750,00	21 898 523,98	0,00	146 931 273,98
Kapitał z aktualizacji wyceny	40 872 074,27	0,00	0,00	40 872 074,27
Pozostałe kapitały rezerwowe	115 600 169,88	0,00	0,00	115 600 169,88
Razem	281 504 994,15	21 898 523,98	0,00	303 403 518,13

Zwiększenie kapitału zapasowego w wysokości 21 898 523,98 zł obejmuje rozliczenie wyniku finansowego za 2024r. Zgodnie z uchwałą nr 9 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 30.06.2025.

14. Rezerwy na zobowiązania – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Stan na 1.01.2025	Utworzone	Rozwiązane	Stan na 31.12.2025
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 098 353,00	12 925,00	11 397 895,00	28 591 851,00
Rezerwa koszty bierne	65 852,02	145 270,73	65 852,02	145 270,73
Pozostałe rezerwy	176 200,00	0,00	176 200,00	0,00
	32 340 405,02	158 195,73	11 639 947,02	28 737 121,73

15. Zobowiązania finansowe długoterminowe

	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu kredytów	0,00	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	10 000 000,00
powyżej 3 do 5 lat	0,00	0,00
	0,00	10 000 000,00

Zestawienie umów kredytowych WAN S.A. na dzień 31.12.2025 r.

Nieruchomość	Waluta	Wartość	Termin spłaty	Oprocentowanie	Cel kredytu
Umowa REW2413186 VELOBANK S.A.					
Kutno-magazyn	PLN	19 000 000,00	30.12.2026	WIBOR 3M + 3,1%	Finansowanie dowolnego celu związanego z działalnością statutową

Długoterminowe: 0

Krótkoterminowe: 19 000 000,00

Ujemne saldo na rachunku bankowym 59 326,77

15.1. Zobowiązania finansowe długoterminowe wobec jednostek pozostałych z tytułu obligacji

Lp.	Nr serii	Kapitał
1	III Emisja Seria Mount	10 000 000,00
2	V Emisja obligacji serii D	19 000 000,00
3	Emisja obligacji Seria E	10 571 000,00
4	VI Emisja Seria F	20 451 743,63
5	Emisja obligacji Seria G	30 904 785,00
Razem		90 927 528,63

16. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

16.1. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych	1 162 950,60	1 192 520,99
	1 162 950,60	1 192 520,99

16.2. Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

	31.12.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu kredytów	19 059 326,77	2 748 486,82
Zobowiązania z tytułu pożyczek	0,00	6 236 175,23
Kredyty w rachunkach bieżących	0,00	0,00
Obligacje	16 500 000,00	10 100 000,00
Inne zobowiązania finansowe	1 900 000,00	0,00
	37 459 326,77	19 084 662,05

17. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Miasto	Lokalizacja	Nr KW	Właściciel	Opis hipoteki
Warszawa	Jana Pawła II	Lok. 157 – WA4M/00306307/2	WAN S.A.	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46.500.000,00

18. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

	2025	2024
Przychody z tytułu świadczenia usług jako GRI	0,00	411 867,58
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni mieszkaniowych, usługowych oraz reklamowych	1 452 069,12	1 861 636,68
Odszkodowanie z tytułu leasingu	0,00	0,00
Przychody z tytułu refakturowania kosztów wynajmowanych powierzchni mieszkaniowych i usługowych	0,00	499 561,31

Pozostałe przychody	0,00	307 727,32
Sprzedaż lokali mieszkalnych	14 339 543,47	40 201 234,24
Sprzedaż towarów	22 920 000,00	6 412 037,04
Przychody ze sprzedaży ogółem	38 711 612,59	49 694 064,17

Przychody zrealizowane przez Spółkę w badanym roku obrotowym w całości zrealizowane były na rynku krajowym z wykonywania projektów budowlano-inwestycyjnych oraz wynajmu powierzchni.

19. Koszty według rodzaju – koszty operacyjne

	2025	2024
Amortyzacja, w tym	32 453,46	9 737,52
-wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
-środków trwałych	32 453,46	9 737,52
Zużycie materiałów i energii	470 029,73	563 678,50
Usługi obce	10 409 711,13	12 672 613,36
Podatki i opłaty	183 002,73	238 513,64
Wynagrodzenia	1 503 100,93	1 527 763,99
Ubezpieczenia i inne świadczenia w tym,	278 477,79	223 165,22
-emerytalne	92 784,64	110 588,57
Pozostałe koszty rodzajowe	685 947,07	1 736 076,03
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 592 158,65	5 078 758,38
	19 154 881,49	22 050 306,64

20. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

20.1. Przychody operacyjne

	2025	2024
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	92 000,00	53 640,20
Umorzenie subwencji PFR	0,00	0,00
Odszkodowanie z tytułu leasingu, kary umowne	0,00	15 285 623,67
Przedawnione zobowiązania	0,00	0,00
Inne	202 699,41	351 352,03
Razem	294 699,41	15 690 615,90

20.1. Koszty operacyjne

	2025	2024
Roczne korekty VAT w związku ze zmianą proporcji	0,00	0,00
Darowizny	7 100,00	42 466,00
Odpisy aktualizujące	68 000,00	707 798,43
Opłaty sądowe i komornicze	324 301,50	886 208,77
Pozostałe koszty operacyjne	94 913,47	214 499,62
Strata na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Utworzenie rezerw	0,00	176 200,00
Likwidacja nakładów na lokale w leasingu	0,00	0,00
Wyceny nieruchomości	0,00	8 501 298,11
Wycena leasingu	0,00	12 095 603,16
	494 314,97	22 624 074,09

21. Podatek dochodowy

W bieżącym roku obrotowym Urząd Skarbowy oraz Urząd Kontroli Skarbowej nie przeprowadzał kontroli podatkowych w Spółce, z wyłączeniem kontroli krzyżowych i czynności sprawdzających. W 2024 roku Spółka nie korzystała z ulg inwestycyjnych.

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami.

22. Podatek dochodowy odroczony

	31.12.2025	31.12.2024
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wycena nier. wg wart. godziwej (amortyzacja)	18 164 659,38	32 997 984,28
Kary umowne	8 180 662,60	8 134 275,15
Wycena wartości udziałów	120 590 645,97	123 092 705,97
Wyceny odsetek od pożyczek	53 906,99	1 184 955,26
Wycena różnic kursowych od pożyczek	0,00	57 800,86
Wynik na wniesieniu ZCP	2 963 115,79	2 963 115,79
Ulga na złe długi przychód	530 435,59	507 878,33
Razem dodatnie różnice przejściowe	150 483 426,32	168 938 715,64
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	28 591 851,00	32 098 353,00
	31.12.2025	31.12.2024
Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Odpisy aktualizujące bieżące i z lat ubiegłych	0,00	8 180 662,60
Rezerwa na koszty za media i badanie sprawozdania finansowego	145 270,73	176 200,00
Wycena wartości udziałów	4 351 382,97	
Wycena odsetek od pożyczek	0,00	300 116,92
Ulga na złe długi kosztowa	152 140,56	353 407,91
Kary umowne	8 180 662,60	0,00
Wyceny różnic kursowych od kredytów	0,00	16 775,19
Odpis aktualizujący udziały	0,00	4 351 382,97
Wycena pożyczek	426 303,93	585 793,74
Razem ujemne różnice przejściowe	13 255 760,79	13 964 339,33
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	2 518 594,74	2 653 228,00

23. Struktura środków pieniężnych

	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie	57 737,08	26 260,75
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 323 005,94	3 297 901,79
Środki pieniężne na rachunkach VAT	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Razem środki pieniężne	2 380 743,02	3 324 162,54

24. Przychody finansowe

	2025	2024
Przychody z tytułu odsetek finansowych		
Odsetki zrealizowane	2 575 809,73	2 777 386,61
Inne przychody finansowe	2025	2024
Otrzymane dywidendy	44 000 000,00	16 927 248,20
Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	43 124 375,15
Aport nieruchomości	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	10 000,00
Razem	46 575 809,73	62 839 009,96

25. Koszty finansowe

	2025	2024
Koszty z tytułu odsetek		
zapłacone odsetki od kredytów bankowych	2 266 591,44	4 172 040,11
zapłacone odsetki od pożyczek	564 266,74	220 857,89
odsetki od obligacji	8 367 385,00	6 307 284,00
inne		1 495,04
Inne koszty finansowe	2025	2024
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	2 478 790,71	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Różnice kursowe zrealizowane	855 510,98	4 308 142,56
Wyceny różnic kursowych od kredytów, pożyczek	292 311,76	313 396,75
Inne koszty	592 871,58	0,00
Razem	15 417 728,21	15 323 216,35

26. Założenie kontynuacji działalności

Zarząd uznaje, że założenie kontynuacji działalności jest zasadne. Aktywa i zobowiązania są wykazywane przy założeniu, że Spółka będzie mogła uzyskać korzyści ekonomiczne z aktywów i wypełnić zobowiązania w toku zwykłej działalności. Spółka stosuje założenie o kontynuacji

działalności dopóty, dopóki nie staje się pewne, że nie będzie kontynuowała działalności w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Ustalając zdolność jednostki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

27. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w poszczególnych grupach zawodowych w ciągu roku obrotowego wyniosło:

	2025	2024
	Liczba osób	Liczba osób
Stanowiska robotnicze	2	2
Stanowiska nierobotnicze	8	8
Przeciętne zatrudnienie	10	10

28. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

W 2025 roku ani w roku poprzednim roku członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzeń.

Członkowie Zarządu w okresie 01.01.2025 – 31.12.2025 r. pobrali wynagrodzenia w wysokości 232 680 zł z tytułu umów o pracę/zleceń oraz z tytułu doradztwa w wysokości 1 329 600zł.

29. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie wystąpiły.

30. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2025 roku wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład:

- Rady Nadzorczej w wysokości 300 000,00zł
- Członkami Zarządu w wysokości 1 562 380,00zł

W roku obrotowym objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

31. Umowy nieuwzględnione w bilansie

W roku objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

32. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

	31.12.2025	31.12.2024
Należności z tyt. dostaw i usług	8 800 000,00	1 034 271,45
Należności z tyt. pożyczek, w tym:	29 477 366,42	10 596 234,11
Należności z tytułu zaliczek	14 669 431,01	2 503 252,04
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	49 948,59	32 516,62
Zobowiązania z tyt. leasingu, w tym:	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania z tyt. Pożyczek	320 746,71	1 192 520,99
Otrzymane zaliczki	0,00	1 662 887,45
Nabycie nieruchomości	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży w okresie obrotowym	18 196 000,00	6 245 824,39
Pozostałe przychody operacyjne	99 200,00	15 274 419,99
Przychody ze sprzedaży aktywów niefinansowych w okresie obrotowym	92 000,00	53 640,20
Przychody finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	2 107 885,84	2 484 196,00
Przychody finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	0,00	3 175 447,06
Przychody z aktualizacji udziałów	0,00	0,00
Otrzymane dywidendy	44 000 000,00	16 927 248,20
Koszty działalności operacyjnej w okresie obrotowym	1 493 789,27	0,00
Transakcje kapitałowe, nabycia	7 938 000,00	14 492 179,00
Transakcje kapitałowe, zbycia	18 478 368,82	14 600 000,00
Koszty finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	558 509,55	1 631 714,27
Koszty finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	256 501,03	219 049,67

33. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	2025	2024
Badanie ustawowe w rozumieniu § 2 pkt 2 ustawy o biegłych rewidentach *	316 500,00	149 313,00

*podane wynagrodzenie obejmuje łącznie wynagrodzenie za badanie wg PSR sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki WAN S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy WAN.

34. Informacja dotycząca przekroczenia progu zakładanego zadłużenia na podstawie art. 35 ust. 1b Ustawy o obligacjach

Prognoza Spółki w zakresie kształtowania się zobowiązań Emitenta na 31.12.2025 r. przedstawiała się następująco:

Dla Emitenta	Prognoza		Wykonanie	
	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów (%)	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów (%)
Zobowiązania finansowe:	76 000	17%	111 150	22%
Kredyty i pożyczki	5 000	1%	20 222	4%
Obligacje	70 000	16%	90 928	18%
Leasing	1 000	0%	0	0%
Pasywa	450 000	100%	501 092	100%

Istotne zwiększenie wartości zobowiązań finansowych Emitenta na koniec 2025 r. w porównaniu do szacunków przedstawionych na koniec 2024 r. wynikało przede wszystkim z podjęcia przez Emitenta decyzji o zmianie struktury źródeł finansowania w celu przyspieszenia dalszego wzrostu działalności poprzez większe wykorzystanie długu, w tym w szczególności emisji obligacji. W 2025 r. Emitent przeprowadził 4 emisje obligacji (w tym dwie zasymilowane pod jeden kod ISIN) o łącznej wartości nominalnej 81 mln zł, co pozwoliło częściowo obniżyć koszt finansowania i zrefinansować pozostałe zobowiązania, w tym wcześniej wyemitowane serie obligacji i kredyty, przy czym spłata obligacji serii C i Mount_1 nastąpiła dopiero w 2026 r., co łącznie wpłynęło na zwiększenie zobowiązań z tyt. obligacji o ponad 88 mln zł względem prognozy.

Emitent planuje w dalszym ciągu wykorzystywać obligacje i kredyty bankowe jako źródła finansowania działalności w okresach przyszłych.

35. Przekształcenie danych porównawczych

W celu zapewnienia porównywalności danych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. Spółka dokonała reklasyfikacji wybranych pozycji rachunku zysków i strat za okres porównawczy.

Reklasyfikacja dotyczy pozycji: „Wartość sprzedanych towarów i materiałów” oraz „Zmiana stanu produktów”.

Powyższa zmiana ma wyłącznie charakter prezentacyjny i nie wpływa na:

- wynik finansowy netto,
- wynik z działalności operacyjnej,
- sumę aktywów,
- kapitał własny.

Pozycja rachunku zysków i strat	Dane pierwotnie prezentowane	Korekta reklasyfikacyjna	Dane przekształcone
Zmiana stanu produktów	0,00	-23 082 792,97	-23 082 792,97
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	28 161 551,35	-23 082 792,97	5 078 758,38
Wynik finansowy netto	36 398 523,98	0,00	36 398 523,98

36. Zdarzenia po dniu bilansowym

Częściowa spłata Korporacyjnej Linii Kredytowej nr REW\2413186

W dniu 15 stycznia 2026 r. dokonano częściowej spłaty Korporacyjnej Linii Kredytowej nr REW\2413186, zawartej pomiędzy Spółką, a VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w kwocie 9 000 000,00 zł

Zakończenie subskrypcji obligacji serii H spółki „WAN” S.A.

w dniu 4 lutego 2026 r. WAN S.A. dokonała warunkowego przydziału 30.000 obligacji serii H emitowanych w ramach oferty publicznej o łącznej wartości nominalnej 30.000.000 PLN

Dojście do skutku emisji obligacji serii H spółki „WAN” S.A.

W dniu 10 lutego 2026 r. w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW S.A. zostało zarejestrowanych 30 000,00 wyemitowanych przez Spółkę obligacji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 000,00 PLN

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki „WAN” S.A.

Podczas obrad w dniu 9 lutego 2026 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 5 o odwołaniu dotychczasowych trzech członków Rady Nadzorczej oraz powołaniu sześciu członków Rady Nadzorczej Spółki. Odwołani członkowie Rady Nadzorczej:

1. Pan Witold Dariusz Anyszka,
2. Pan Rafał Anyszka,
3. Pan Marian Nizioł.

Powołani członkowie Rady Nadzorczej:

1. Pan Witold Dariusz Anyszka,
2. Pan Rafał Anyszka,
3. Pan Marian Nizioł,
4. Pan Paweł Andrzej Homiński,
5. Pan Sławomir Kiszycki,
6. Pan Jacek Wojciech Feręczkowski.

Panu Witoldowi Dariuszowi Anyszce powierzono również wykonywanie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Przedterminowy wykup wszystkich obligacji serii C na żądanie Emitenta

W dniu 18 lutego 2026 r. Zarząd WAN S.A. podjął decyzję o przedterminowym wykupie na żądanie Emitenta wszystkich obligacji serii C, tj. 16.500 sztuk o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 16 500 000,00 zł.

Przedterminowy wykup wszystkich obligacji serii Mount_1 na żądanie Emitenta

W dniu 18 lutego 2026 r. Zarząd WAN S.A. podjął decyzję o przedterminowym wykupie na żądanie Emitenta wszystkich obligacji serii Mount_1, tj. 8.000 sztuk o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 8 000 000,00 zł.

Spełnienie warunku przewidzianego w pkt. 14.5.3 Warunków Emisji Obligacji serii D umożliwiające obniżenie oprocentowania Obligacji

Zgodnie z Komunikatem wydanym przez Spółkę w dniu 23.03.2026 r. w związku z ustanowieniem Hipoteki został spełniony warunek przewidziany w pkt. 14.5.3 Warunków Emisji Obligacji serii D umożliwiające obniżenie oprocentowania Obligacji.

W efekcie Marża Dodatkowa w kolejnym okresie odsetkowym rozpoczynającym się w dniu 25 marca 2026 r. ulegnie obniżeniu i jej wysokość zostanie ustalona na poziomie 5,50 p.p. (tj. Marża Podstawowa 5,50 p.p. powiększona o Marżę Dodatkową 0,00 p.p.).

Oprocentowanie Obligacji obowiązujące w trzecim okresie odsetkowym wyniesie 9,36 p.p. w skali roku (tj. Stopa Bazowa 3,86 p.p. powiększona o Marżę 5,50 p.p.).

Zakończenie subskrypcji obligacji serii I spółki „WAN” S.A.

w dniu 31 marca 2026 r. Spółka dokonała przydziału 17.500 obligacji serii I emitowanych w ramach oferty publicznej o łącznej wartości nominalnej 17.500.000 PLN

Dojście do skutku emisji obligacji serii I spółki „WAN” S.A.

w dniu 1 kwietnia 2026 r. w ewidencji prowadzonej przez Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie zostało zarejestrowanych 17.500 (siedemnaście tysięcy pięćset) wyemitowanych przez WAN S.A. obligacji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 17 500 000,00 zł.