

# **WAN S.A.**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2025** do **31.12.2025**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** WAN S.A.

**Siedziba:** Warszawa Al. Jana Pawła II 80/1, 00-175

**Forma prawna:**

spółka akcyjna

**Numer identyfikacji podatkowej:**

**NIP:** 5271252012

**Numer we właściwym rejestrze sądowym:**

**KRS:** 0000018902

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025

## 4. Wskazanie zastosowanych uproszczeń dla spółek małych

Spółka sporządza roczne sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych, tj. z zastosowaniem: art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48 ust. 4, art. 49 ust. 5 tej ustawy.

W myśl art. 49 uor Spółka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Spółka nie sporządza sprawozdania z działalności gdyż w informacji dodatkowej zaprezentuje informacje dotyczące nabycia udziałów własnych, o których mowa w art. 49 ust. 2 pkt 5 ustawy o rachunkowości

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 6. Polityka rachunkowości

**Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do użytkowania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie.

Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zaliczane są do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli spełnione są warunki określone w Ustawie. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej

użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych: budynki i budowle o charakterze użytkowym 2,5%, budynki i lokale mieszkalne 1,5%, urządzenia techniczne i maszyny 10% - 30%, środki transportu 20% pozostałe środki trwałe 10% - 30% Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące: oprogramowanie komputerów 30%, wartość firmy 20%, pozostałe 20%

Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane. Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości inwestycji obciąża pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość inwestycji i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości zaliczane do inwestycji wycenia się według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Wycena dokonywana jest corocznie wewnątrznie przez Spółkę, a w przypadku znaczących różnic potwierdzana przez niezależnego rzeczoznawcę.

Zmiany wartości godziwej ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się według wartości historycznej. W przypadku udziałów w jednostkach podporządkowanych, w których Spółka nie sprawuje kontroli dokonuje się wyceny metodą praw własności. Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

a) "pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki"- wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych): pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki udzielone wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, do których zalicza się udziały i akcje – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia.

Skutki wyceny odnosi się do przychodów lub kosztów finansowych.

### Zapasy

Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia lub rzeczywistych kosztów ich wytworzenia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

Produkcja w toku wyceniana jest w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożnej wyceny i wykazuje się w wartości netto ( po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Wartość należności podlega aktualizacji przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

### Aktywa pieniężne

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów

sprawozdawczych.

Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

Akcje własne wycenia się w cenie nabycia.

Rezerwy na zobowiązania. Rezerwy tworzy się na zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne i wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują wszystkie przychody, które powstały w innym okresie niż okres którego dotyczą. Rozliczenia w czasie tych przychodów dokonuje się w celu zaliczenia odpowiednich kwot do przychodów tych okresów sprawozdawczych, których dotyczą.

Podatek dochodowy odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### **Ustalenia wyniku finansowego:**

Przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie dostarczenia towaru, jeżeli jednostka przekazała znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do towarów, lub w momencie wykonania usługi. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

### **Sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe wykazując informacje na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości

### **Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:**

## **7. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty**

10

## **8. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta**

Tak

## **9. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy.

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>220 085 685,06</b>	<b>241 895 677,52</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>100 795,13</b>	<b>100 443,54</b>
- środki trwałe	100 795,13	100 443,54
- środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>950 000,00</b>	
<b>IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:</b>	<b>216 516 295,19</b>	<b>239 142 006,24</b>
- nieruchomości	18 913 799,61	41 503 753,07
- długoterminowe aktywa finansowe	197 602 495,58	197 638 253,17
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 518 594,74</b>	<b>2 653 227,74</b>
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>281 005 988,00</b>	<b>230 532 764,09</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>19 550 154,56</b>	<b>16 345 859,84</b>
<b>II. Należności krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>45 792 015,63</b>	<b>2 799 074,36</b>
a) z tyt. dostaw i usług, w tym:	10 309 972,48	2 777 166,69
- do 12 miesięcy	10 309 972,48	2 777 166,69
- powyżej 12 miesięcy		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>215 152 320,26</b>	<b>210 687 170,10</b>
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	215 152 320,26	210 687 170,10
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 380 743,02	3 324 162,54
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>511 497,55</b>	<b>700 659,79</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>501 091 673,06</b>	<b>472 428 441,61</b>

## BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>340 645 071,38</b>	<b>327 503 518,13</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>9 600 000,00</b>	<b>9 600 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>146 931 273,98</b>	<b>125 032 750,00</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	125 032 750,00	125 032 750,00
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>40 872 074,27</b>	<b>40 872 074,27</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	40 872 074,27	40 872 074,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>115 600 169,88</b>	<b>115 600 169,88</b>
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-424 703,37</b>	
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>28 066 256,62</b>	<b>36 398 523,98</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>160 446 601,68</b>	<b>144 924 923,48</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>	<b>28 737 121,73</b>	<b>32 340 405,02</b>
- rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	<b>90 927 528,63</b>	<b>44 500 000,00</b>
- z tytułu kredytów i pożyczek		10 000 000,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>40 530 449,69</b>	<b>68 084 518,46</b>
a) z tytułu kredytów i pożyczek	20 222 277,37	35 940 959,45
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 743 131,70	12 606 672,94
- do 12 miesięcy	1 743 131,70	12 606 672,94
- powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze specjalne	21,22	21,42
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>251 501,63</b>	
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>501 091 673,06</b>	<b>472 428 441,61</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	13 032 819,37	26 611 271,20
I. Przychody netto ze sprzedaży	38 711 612,59	49 694 064,17
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-25 678 793,22	-23 082 792,97
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B. Koszty działalności operacyjnej	19 154 941,49	22 050 306,64
I. Amortyzacja	32 453,46	9 737,52
II. Zużycie materiałów i energii	470 029,73	563 678,50
III. Usługi obce	10 409 771,13	12 672 613,36
IV. Wynagrodzenia	1 503 100,93	1 527 763,99
V. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia, w tym:	278 477,79	223 165,22
- emerytalne	137 998,47	110 588,57
VI. Pozostałe koszty, w tym:	6 461 108,45	7 053 348,05
- wartość sprzedanych towarów	5 592 158,65	5 078 758,38
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-6 122 122,12</b>	<b>4 560 964,56</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	294 678,19	15 690 615,90
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	494 314,97	22 624 074,09
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		8 501 298,10
F. Przychody finansowe, w tym:	46 575 809,73	62 839 009,96
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	44 000 000,00	16 927 248,20
- od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	44 000 000,00	16 927 248,20
II. Odsetki, w tym:	2 575 809,73	2 787 386,61
- od jednostek powiązanych	2 424 397,17	2 651 050,49
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		43 124 375,15
G. Koszty finansowe, w tym:	15 417 728,21	15 323 216,35
I. Odsetki, w tym:	11 198 243,18	10 701 677,04
- dla jednostek powiązanych	369 863,67	219 049,67
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 478 790,71	
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

<b>H. Zysk (strata) brutto (C+D-E+F-G)</b>	<b>24 836 322,62</b>	<b>45 143 299,98</b>
I. Podatek dochodowy	-3 229 934,00	8 744 776,00
<b>J. Zysk (strata) netto (H-I)</b>	<b>28 066 256,62</b>	<b>36 398 523,98</b>

## KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>24 836 322,62</b>	<b>45 143 299,98</b>
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	46 417 669,62	16 927 248,20
- z zysków kapitałowych		16 927 248,20
Pozostałe	2 417 669,62	
dywidendy otrzymane (art. 22 ust. 4)	44 000 000,00	16 927 248,20
- z zysków kapitałowych		16 927 248,20
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		44 627 376,82
- z innych źródeł przychodów		44 627 376,82
Pozostałe		97 229,90
- z innych źródeł przychodów		97 229,90
rozwiązane rezerwy (art. 16 ust. 1)		190 000,00
- z innych źródeł przychodów		190 000,00
niezrealizowane odsetki (art. 16 ust. 1)		1 215 771,77
- z innych źródeł przychodów		1 215 771,77
odpisy aktualizujące uor (art. 35 ust. 3)		43 124 375,15
- z innych źródeł przychodów		43 124 375,15
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 114 043,55	
Pozostałe	2 114 043,55	
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 053 008,13	14 017 244,65
- z innych źródeł przychodów		14 017 244,65
Pozostałe	2 053 008,13	13 999 512,85
- z innych źródeł przychodów		13 999 512,85
ubezpieczenia (art. 16 ust. 1 pkt. 49)		17 731,80
- z innych źródeł przychodów		17 731,80
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	17 865 605,51	14 259 809,33
- z innych źródeł przychodów		14 259 809,33
Pozostałe		3 961 614,89
- z innych źródeł przychodów		3 961 614,89
odpisy aktualizujące (art. 16 ust. 1)	2 570 060,00	707 798,43
- z innych źródeł przychodów		707 798,43

amortyzacja podatkowa nieruchomości (art. 16a ust. 1)		-255 298,97
- z innych źródeł przychodów		-255 298,97
niezrealizowane różnice kursowe (art. 15a)	316 949,87	1 168 196,88
- z innych źródeł przychodów		1 168 196,88
przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych (art. 28 ust. 1)	14 833 324,09	8 501 298,10
- z innych źródeł przychodów		8 501 298,10
utworzone rezerwy (art. 16 ust. 1)	145 270,74	176 200,00
- z innych źródeł przychodów		176 200,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	239 874,73	
Pozostałe	239 874,73	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-79 990,38	-154 470,42
- z innych źródeł przychodów		-154 470,72
Pozostałe	-79 990,38	-154 470,42
- z innych źródeł przychodów		-154 470,72
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>747 025,08</b>	<b>11 711 258,52</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>141 935,00</b>	<b>2 225 139,00</b>

## **INFORMACJA DODATKOWA**

*Dane w PLN*

**Informacja\_dodatkowa\_noty\_WAN\_SA-\_KOREKTA\_v.2026.06.pdf**

## 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

<b>Wartość brutto na 01.01.2025</b>	<b>9 620,30</b>
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Wartość brutto na 31.12.2025</b>	<b>9 620,30</b>
<b>Umorzenie na 01.01.2025</b>	<b>9 620,30</b>
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Umorzenie na 31.12.2025</b>	<b>9 620,30</b>

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych w 2024 roku

<b>Wartość brutto na 01.01.2024</b>	<b>9 620,30</b>
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Wartość brutto na 31.12.2024</b>	<b>9 620,30</b>
<b>Umorzenie na 01.01.2024</b>	<b>9 620,30</b>
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Umorzenie na 31.12.2024</b>	<b>9 620,30</b>

#### 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
<b>Wartość brutto na 01.01.2025</b>	<b>36 000,00</b>	<b>48 398,41</b>	<b>229 097,02</b>	<b>26 861,18</b>	<b>132 383,85</b>	<b>472 740,46</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 935,38</b>	<b>0,00</b>	<b>11 869,67</b>	<b>32 805,05</b>
-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
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-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
<b>Wartość brutto na 31.12.2025</b>	<b>36 000,00</b>	<b>48 398,41</b>	<b>250 032,40</b>	<b>26 861,18</b>	<b>144 253,52</b>	<b>505 545,51</b>
<b>Umorzenie na 01.01.2025</b>	<b>0,00</b>	<b>5 917,91</b>	<b>219 700,82</b>	<b>14 294,34</b>	<b>132 383,85</b>	<b>372 296,92</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>1 151,40</b>	<b>24 321,61</b>	<b>5 200,00</b>	<b>1 780,45</b>	<b>32 453,46</b>
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
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Umorzenie na 31.12.2024</b>	<b>0,00</b>	<b>7 069,31</b>	<b>244 022,43</b>	<b>19 494,34</b>	<b>134 164,30</b>	<b>404 750,38</b>
<b>Wartość netto</b>						<b>0,00</b>
<b>Stan na 1.01.2025</b>	<b>36 000,00</b>	<b>42 480,50</b>	<b>9 396,20</b>	<b>12 566,84</b>	<b>0,00</b>	<b>100 443,54</b>
<b>Stan na 31.12.2025</b>	<b>36 000,00</b>	<b>41 329,10</b>	<b>6 009,97</b>	<b>7 366,84</b>	<b>10 089,22</b>	<b>100 795,13</b>

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
<b>Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej</b>	<b>100 795,13</b>	<b>100 443,54</b>

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

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

### 7.1. Inwestycje długoterminowe – jednostki powiązane

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

	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
<b>Stan na 01.01.2024</b>	<b>29 014 516,58</b>	<b>132 522 030,46</b>	<b>161 536 547,04</b>
<b>Zwiększenia:</b>	<b>0,00</b>	<b>76 454 080,44</b>	<b>76 454 080,44</b>
-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
<b>Zmniejszenia:</b>	<b>-25 860 195,31</b>	<b>-14 492 179,00</b>	<b>-40 352 374,31</b>
-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
<b>Stan na 31.12.2024</b>	<b>3 154 321,27</b>	<b>194 483 931,90</b>	<b>197 638 253,17</b>

## 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
			<b>53 674 628,88</b>	<b>50 120 278,36</b>	<b>3 554 350,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 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
				<b>194 048 145,06</b>

## 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
				<b>150 035 752,31</b>

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

## 9. Zapasy

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

<b>Towary - nieruchomości</b>		
Lokal 2 Jeziorki 49 warszawa	0,00	1 702 592,60
Pozostałe	0,00	7 832,80
	<b>0,00</b>	<b>7 832,80</b>
<b>Zaliczki na dostawy i usługi</b>		
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
	<b>14 879 390,31</b>	<b>2 800 174,38</b>
<b>RAZEM</b>	<b>19 550 154,56</b>	<b>16 345 859,84</b>

## 10. Należności i odpisy aktualizujące wartość należności

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
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
	<b>45 792 015,63</b>	<b>2 799 074,36</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
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
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>68 000,00</b>	<b>8 180 662,60</b>
W tym na:		
- należności długoterminowe	0,00	0,00
- należności krótkoterminowe	68 000,00	8 180 662,60

## 11. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne</b>		
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
	<b>511 497,55</b>	<b>700 659,79</b>

## 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
<b>Razem</b>	<b>281 504 994,15</b>	<b>21 898 523,98</b>	<b>0,00</b>	<b>303 403 518,13</b>

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
	<b>32 340 405,02</b>	<b>158 195,73</b>	<b>11 639 947,02</b>	<b>28 737 121,73</b>

### 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
	<b>0,00</b>	<b>10 000 000,00</b>

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

Nieruchomość	Waluta	Wartość	Termin spłaty	Oprocentowanie	Cel kredytu
<b>Umowa REW2413186 VELOBANK S.A.</b>					
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
<b>Razem</b>		<b>90 927 528,63</b>

### 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
	<b>1 162 950,60</b>	<b>1 192 520,99</b>

#### 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
	<b>37 459 326,77</b>	<b>19 084 662,05</b>

### 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
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>38 711 612,59</b>	<b>49 694 064,17</b>

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
	<b>19 154 881,49</b>	<b>22 050 306,64</b>

## 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	<b>294 699,41</b>	<b>15 690 615,90</b>

### 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
	<b>494 314,97</b>	<b>22 624 074,09</b>

## 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
<b>Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:</b>		
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
<b>Razem dodatnie różnice przejściowe</b>	<b>150 483 426,32</b>	<b>168 938 715,64</b>
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	<b>28 591 851,00</b>	<b>32 098 353,00</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:</b>		
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
<b>Razem ujemne różnice przejściowe</b>	<b>13 255 760,79</b>	<b>13 964 339,33</b>
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	<b>2 518 594,74</b>	<b>2 653 228,00</b>

## 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
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>2 380 743,02</b>	<b>3 324 162,54</b>

## 24. Przychody finansowe

	2025	2024
<b>Przychody z tytułu odsetek finansowych</b>		
Odsetki zrealizowane	2 575 809,73	2 777 386,61
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
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
<b>Razem</b>	<b>46 575 809,73</b>	<b>62 839 009,96</b>

## 25. Koszty finansowe

	2025	2024
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
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
<b>Inne koszty finansowe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
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
<b>Razem</b>	<b>15 417 728,21</b>	<b>15 323 216,35</b>

## 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:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Liczba osób</b>	<b>Liczba osób</b>
Stanowiska robotnicze	2	2
Stanowiska nierobotnicze	8	8
<b>Przeciętne zatrudnienie</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

## **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 (%)
<b>Zobowiązania finansowe:</b>	<b>76 000</b>	<b>17%</b>	<b>111 150</b>	<b>22%</b>
Kredyty i pożyczki	5 000	1%	20 222	4%
Obligacje	70 000	16%	90 928	18%
Leasing	1 000	0%	0	0%
<b>Pasywa</b>	<b>450 000</b>	<b>100%</b>	<b>501 092</b>	<b>100%</b>

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.

## PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM