

WYBRANE DANE FINANSOWE

	Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025	Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody	1 399 546	12 647 567	329 135	2 996 486
Zysk przed opodatkowaniem	29 752 046	35 710 487	6 996 859	8 460 597
Wynik netto	29 602 744	35 526 195	6 961 748	8 416 934
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 650 759	-29 613 491	4 856 488	-7 016 085
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-46 045 129	52 022 655	-10 828 543	12 325 307
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	27 378 566	-17 900 947	6 438 682	-4 241 127
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 984 196	4 508 216	466 628	1 068 095
	Stan na dzień 30.06.2026	Stan na dzień 31.12.2025	Stan na dzień 30.06.2026	Stan na dzień 31.12.2025
	PLN	PLN	EUR	EUR
Aktywa razem	535 830 306	499 808 861	124 719 015	118 250 375
Zobowiązania długoterminowe	167 336 230	121 849 175	38 948 917	28 828 442
Zobowiązania krótkoterminowe	11 334 164	38 995 645	2 638 122	9 226 026
Kapitał własny	357 159 912	338 964 041	83 131 977	80 195 907
Kapitał podstawowy	9 600 000	9 600 000	2 234 481	2 271 275
Liczba akcji (w szt.)	9 600 000	9 600 000	9 600 000	9 600 000
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	9 600 000	96 000	9 600 000	96 000
Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,08	370,06	0,73	87,68
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	37,20	35,31	8,66	8,35

Przedstawione powyżej wybrane dane finansowe stanowią uzupełnienie do sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF UE i zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

- poszczególne pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych według kursu średniego, obliczonego jako średnia arytmetyczna kursów ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień miesiąca w danym okresie; odpowiednio za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku - 4,2522 oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku – 4,2208;
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów na dzień bilansowy – według średniego kursu obowiązującego na ostatni dzień bilansowy, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski; odpowiednio na dzień 30 czerwca 2026 roku - 4,2963 oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku – 4,2267.

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.



WAN S.A.

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r.**

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji i podpisane przez Zarząd Spółki.

Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
Sergiusz Jan Kulka	Członek Zarządu	Sergiusz Jan Kulka Elektronicznie podpisany przez Sergiusz Jan Kulka Data: 2026.10.09 15:00:23 +02'00'
Aneta Zdulska	Członek Zarządu	Aneta Zdulska Elektronicznie podpisany przez Aneta Zdulska Data: 2026.10.09 14:46:35 +02'00'
Paweł Michał Wojnar	Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: Paweł Michał Wojnar Data/ Date: 09.10.2026 14:42

Podmiot sporządzający śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe:

Aider Advisory Polska Sp. z o.o. (dawniej: Ground Frost Sp. z o.o.)

Al. Komisji Edukacji Narodowej 95, 02-777 Warszawa

Wojciech Andrzej Kryński Członek Zarządu



Podpisany elektronicznie przez

Wojciech Andrzej Kryński

09.10.2026

14:28:25 +02'00'

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE	1
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	8
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	10
INFORMACJA DODATKOWA ZAWIERAJĄCA ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	11
1. Informacje ogólne.....	11
2. Skład Organów Spółki WAN S.A.....	11
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	12
4. Zastosowanie MSSF po raz pierwszy	12
5. Data zatwierdzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	16
6. Założenie kontynuacji działalności	16
7. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	17
8. Polityka rachunkowości	17
8.1. Rzeczowe aktywa trwałe	17
8.2. Wartości niematerialne	18
8.3. Nieruchomości inwestycyjne	18
8.4. Leasing	19
8.5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	20
8.6. Zapasy	21
8.7. Instrumenty finansowe	21
8.8. Środki pieniężne	24
8.9. Kapitał własny	24
8.10. Rezerwy	24
8.11. Podatki	25
8.12. Świadczenia pracownicze	26
8.13. Przychody ze sprzedaży	26
8.14. Koszt własny sprzedaży	28
8.15. Koszty finansowania	28
8.16. Zysk (strata) netto na akcję	29
8.17. Rachunek przepływów pieniężnych	29
8.18. Sprawozdawczość według segmentów	29
9. Zmiany szacunków w okresach śródrocznych	29
9.1. Standardy i interpretacje obowiązujące na dzień bilansowy	30
9.2. Standardy i interpretacje nieobowiązujące na dzień bilansowy	31
10. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności	32
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	33

1.	Działalność zaniechana.....	33
2.	Przychody.....	33
2.1.	Przychody	33
2.2.	Salda dotyczące umów z klientami	33
3.	Segmenty operacyjne.....	33
4.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne.....	35
4.1.	Pozostałe przychody operacyjne	35
4.2.	Pozostałe koszty operacyjne	35
5.	Przychody i koszty finansowe	35
5.1.	Przychody finansowe	35
5.2.	Koszty finansowe	35
6.	Podatki dochodowe	36
6.1.	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	36
7.	Zysk netto na akcję	36
8.	Zysk przed odsetkami, podatkami, amortyzacją (EBITDA)	36
8.1.	Uzgodnienie EBITDA do zysku z kontynuowanej działalności	36
9.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	36
10.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	38
11.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	40
12.	Nieruchomości inwestycyjne.....	41
13.	Aktywa finansowe	41
13.1.	Istotne zmiany w zakresie pożyczek udzielonych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku	41
14.	Zapasy	42
15.	Należności handlowe i pozostałe.....	42
16.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	43
17.	Kapitały własne	43
17.1.	Kapitał podstawowy	43
17.2.	Nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji (udziałów).....	43
18.	Zadłużenie	44
18.1.	Istotne zmiany w zakresie zadłużenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku	44
18.2.	Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe	44
18.3.	Kowenanty bankowe.....	45
19.	Zobowiązania	45
19.1.	Zobowiązania handlowe i pozostałe	45
20.	Zobowiązania warunkowe.....	45
20.1.	Sprawy sądowe.....	46
21.	Wartość godziwa.....	48
22.	Rozliczenia podatkowe	48
23.	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi.....	48
24.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	51
25.	Instrumenty finansowe: cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	51

25.1.	Ryzyko stopy procentowej	51
25.2.	Ryzyko walutowe	51
25.3.	Ryzyko cen towarów	51
25.4.	Ryzyko kredytowe	51
25.5.	Ryzyko płynności	52
26.	Zarządzanie kapitałem	52
27.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	52

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Przychody		1 399 546	12 647 567
Przychody	2	1 399 546	12 647 567
Przychody z wyceny nieruchomości		0	0
Pozostałe przychody		1 423 149	126 023
Amortyzacja		84 077	142 838
Zużycie materiałów i energii		398 815	206 902
Usługi obce		4 490 079	3 072 941
Podatki i opłaty		15 220	9 315
Świadczenia pracownicze		1 478 899	808 963
Pozostałe koszty rodzajowe		210 013	375 586
Wartość sprzedanych towarów, materiałów i produktów		0	8 884 852
Odpis aktualizujący należności		0	116 737
Pozostałe koszty operacyjne	4.2	997 356	66 707
Wynik z działalności operacyjnej		-4 851 764	-911 250
Przychody finansowe	5.1	40 877 906	45 892 763
Koszty finansowe	5.2	6 274 097	9 271 026
Wynik na działalności finansowej		34 603 809	36 621 737
Wynik brutto		29 752 046	35 710 487
Podatek dochodowy	6	149 302	184 293
Wynik na działalności kontynuowanej		29 602 744	35 526 195
Wynik na działalności zaniechanej		0	0
Wynik netto		29 602 744	35 526 195
Pozostałe całkowite dochody		0	0
Całkowite dochody ogółem		29 602 744	35 526 195

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Podstawowy zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)	3,08	3,70
Rozwodniony zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)	3,08	3,70

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		Stan na dzień 30.06.2026 PLN	Stan na dzień 31.12.2025 PLN
	Nota		
AKTYWA			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	235 110	100 795
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11	1 051 087	352 995
Nieruchomości inwestycyjne	12	18 936 448	18 936 448
Aktywa finansowe	13	446 684 535	344 083 897
Należności długoterminowe		0	950 000
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 812 135	2 912 911
Inne aktywa		805 250	0
Aktywa trwałe		470 524 564	367 337 047
Zapasy		19 400 329	19 550 155
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	679 725
Należności z tytułu dostaw i usług	15	1 100 696	8 001 798
Pozostałe należności	15	2 112 597	34 802 318
Aktywa finansowe	13	37 841 808	66 545 338
Inne aktywa		485 136	511 501
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	4 365 176	2 380 980
Aktywa obrotowe		65 305 742	132 471 814
Aktywa razem		535 830 306	499 808 861
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał podstawowy	17.1	9 600 000	9 600 000
Nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji (udziałów)	17.2	125 032 750	125 032 750
Zyski zatrzymane		222 527 162	204 331 291
Kapitał własny		357 159 912	338 964 041
Kapitał własny razem		357 159 912	338 964 041
ZOBOWIĄZANIA			
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	18	137 850 049	92 927 529
Zobowiązania leasingowe		894 330	329 795
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		28 591 851	28 591 851
Zobowiązania długoterminowe		167 336 230	121 849 175
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	18	1 004 951	34 714 278
Zobowiązania leasingowe		152 400	68 421
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		91 413	95 723
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19.1	2 481 189	1 743 074
Pozostałe zobowiązania	19.1	7 207 439	1 977 376
Rezerwy		0	145 271
Rozliczenia międzyokresowe bierne		396 772	251 502
Zobowiązania krótkoterminowe		11 334 164	38 995 645
Zobowiązania razem		178 670 394	160 844 820
Kapitał i zobowiązania razem		535 830 306	499 808 861

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Kapitał z Agio	Zyski zatrzymane (zapasowe inne niż agio, rezerwowy, zyski zatrzymane, wy- niki bieżące)	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2025 roku UoR	9 600 000	125 032 750	192 870 768	327 503 518
Zmiana polityki (zasad rachunkowości)	0	0	-200 744	-200 744
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	9 600 000	125 032 750	192 670 024	327 302 774
Wynik finansowy okresu sprawozdawczego	0	0	35 526 195	35 526 195
Dywidendy	0	0	-14 500 000	-14 500 000
Na dzień 30 czerwca 2025 roku	9 600 000	125 032 750	213 696 219	348 328 969
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	9 600 000	125 032 750	204 331 291	338 964 041
Wynik finansowy okresu sprawozdawczego	0	0	29 602 744	29 602 744
Dywidendy	0	0	-11 200 000	-11 200 000
Inne zmiany kapitałowe	0	0	-206 873	-206 873
Na dzień 30 czerwca 2026 roku	9 600 000	125 032 750	222 527 162	357 159 912

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	20 650 759	-29 613 491
II. Korekty razem	29 752 046	35 710 487
Zyski/straty mniejszości	-9 052 761	-64 885 444
1. Amortyzacja	0	0
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	84 077	142 838
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	344 968	688 635
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 077 603	-41 020 706
5. Zmiana stanu rezerw	-39 040 000	-59 315
6. Zmiana stanu zapasów	-145 271	0
7. Zmiana stanu należności	149 826	-4 920 032
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	29 340 823	-21 730 878
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 820 133	113 259
10. Inne korekty	272 411	222 802
Przepływy z tytułu podatku dochodowego	-5 957 332	1 677 954
	-48 526	-438 534
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	20 650 759	-29 613 491
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-46 045 129	52 022 655
I. Wpływy	58 709 715	55 811 565
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	61 349
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	5 559 474
3. Z aktywów finansowych, w tym:	58 709 715	50 190 742
a) w jednostkach powiązanych -sprzedaż udziałów	56 871 809	0
b) w pozostałych jednostkach	1 837 906	50 190 742
- zbycie aktywów finansowych	0	4 455 770
- dywidendy i udziały w zyskach	0	44 000 000
- odsetki	1 837 906	1 734 972
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	104 754 844	3 788 910
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	749 749	0
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	104 005 095	3 788 910
a) w jednostkach powiązanych	103 660 127	0
b) w pozostałych jednostkach	344 968	3 788 910
- nabycie aktywów finansowych	0	0
- udzielone pożyczki	344 968	3 788 910
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-46 045 129	52 022 655
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	27 378 566	-17 900 947
I. Wpływy	57 932 320	19 471 000
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	47 422 520	19 471 000
4. Inne wpływy finansowe	10 509 800	0
II. Wydatki	30 553 754	37 371 947
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0	10 205 858
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	24 500 000	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	121 560	76 064
8. Odsetki	5 932 194	4 737 196
9. Inne wydatki finansowe	0	22 352 829
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	27 378 566	-17 900 947
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 984 196	4 508 216
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 984 196	4 508 216
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 380 980	3 324 163
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	4 365 176	7 832 379
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

INFORMACJA DODATKOWA ZAWIERAJĄCA ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Spółka WAN S.A. („Spółka”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej WAN S.A. („Grupa WAN”, „GK WAN” lub „Grupa”).

WAN Spółka Akcyjna (zwana dalej „WAN S.A.”) postanowieniem Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy XVI wydziału gospodarczego-rejestrowego, dnia 8 czerwca 2001 r. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000018902. Spółce nadano:

- REGON: 011282079,
- NIP: 527-12-52-012,

Siedziba Spółki mieści się przy Al. Jana Pawła II 80/1 w Warszawie.
Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Opis charakteru oraz podstawowego zakresu działalności jednostki

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa oraz sprzedaż nieruchomości mieszkalnych i magazynowych, a także wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Spółka prowadzi działalność na terytorium Polski.

2. Skład Organów Spółki WAN S.A.

Skład Zarządu Spółki:

W skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2026 r. wchodził:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| – Sergiusz Jan Kulka | – Członek Zarządu |
| – Aneta Zdulska | – Członek Zarządu |

W skład Zarządu na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wchodził:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| – Sergiusz Jan Kulka | – Członek Zarządu |
| – Aneta Zdulska | – Członek Zarządu |
| – Paweł Wojnar | – Członek Zarządu |

Pan Paweł Wojnar został powołany w skład Zarządu Spółki w dniu 1 lipca 2026 r.

Skład Rady Nadzorczej:

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wchodził:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| – Witold Dariusz Anyszka | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| – Marian Nizioł | – Sekretarz, |
| – Rafał Anyszka | – Członek Rady Nadzorczej |
| – Paweł Andrzej Homiński | |
| – Sławomir Kiszycki | |
| – Jacek Wojciech Feręczkowski | |

Pan Paweł Andrzej Homiński, Pan Sławomir Kiszycki oraz Pan Jacek Wojciech Feręczkowski zostali powołani w skład Rady Nadzorczej w dniu 11 lutego 2026 r.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzonym do stosowania w Unii Europejskiej oraz zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w zakresie nieuregulowanym przez MSR 34.

4. Zastosowanie MSSF po raz pierwszy

Z dniem 1 stycznia 2025 roku Spółka po raz pierwszy zastosowała Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej („MSSF”) jako podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego. Zgodnie z wymogami MSSF 1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy, jako datę przejścia na MSSF przyjęto 1 stycznia 2025 roku, czyli początek najwcześniejszego okresu prezentowanego w pierwszym sprawozdaniu finansowym zgodnym z MSSF.

Zastosowanie MSSF 1 i wybrane zwolnienia

Zgodnie z wymogami MSSF 1 Spółka zastosowała retrospektywne przekształcenie danych porównawczych, z wyjątkiem przypadków, w których standard przewiduje obligatoryjne lub fakultatywne zwolnienia.

Korekty

Uzgodnienia między danymi prezentowanymi zgodnie z Ustawą o Rachunkowości a przekształconymi danymi zgodnie z MSSF na dzień 1 stycznia 2025 r. jak również za okresy od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 r., od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 r. zostały przedstawione w tabelach poniżej.

	01.01.2025 UoR	Zmiany prezentacyjne	MSSF 9 Wycena pożyczek	MSSF 9 ECL	MSSF 16 Leasingi Master lease (28.06.2024- 24.07.2025)	MSSF 16 Leasingi Master lease (5.08.2024- 4.12.2024)	MSSF 16 PWUG	MSSF 16 Leasingi	01.01.2025 MSSF
AKTYWA									
Rzeczowe aktywa trwałe	100 444								100 444
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	0				132 215			547 637	679 853
Nieruchomości inwestycyjne	41 503 753						23 008		41 526 761
Aktywa finansowe	197 638 253	162 660 122	1 212 703						361 511 078
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 653 228		-230 414	258 460	461	0	218	18 363	2 700 316
Aktywa trwałe	241 895 678	162 660 122	982 289	258 460	132 677	0	23 225	566 000	406 518 451
Zapasy	16 345 860								16 345 860
Należności z tytułu dostaw i usług	2 777 167			-1 360 316					1 416 850
Pozostałe należności	21 908								21 908
Aktywa finansowe	207 363 008	-162 660 122							44 702 885
Inne aktywa	700 660								700 660
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 324 163								3 324 163
Aktywa obrotowe	230 532 764	-162 660 122	0	-1 360 316	0	0	0	0	66 512 325
Aktywa razem	472 428 442	0	982 289	-1 101 856	132 677	0	23 225	566 000	473 030 777
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA									
Kapitał podstawowy	9 600 000								9 600 000
Kapitał zapasowy	125 032 750								125 032 750
Kapitał z aktualizacji wyceny	40 872 074								40 872 074
Kapitał rezerwowy	115 600 170								115 600 170
Wynik lat ubiegłych	0		485 242	-117 232			-633	-56 191	311 187
Wynik bieżący	36 398 524		497 047	-984 624	-1 967	0	-295	-22 092	35 886 592
Kapitał własny	327 503 518	0	982 289	-1 101 856	-1 967	0	-928	-78 283	327 302 774
Kapitał razem	327 503 518	0	982 289	-1 101 856	-1 967	0	-928	-78 283	327 302 774
ZOBOWIĄZANIA									
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	44 500 000								44 500 000
Zobowiązania leasingowe	0				107 989		24 150	374 066	506 205
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 098 353								32 098 353
Zobowiązania długoterminowe	76 598 353	0	0	0	107 989	0	24 150	374 066	77 104 558
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	35 940 959								35 940 959
Zobowiązania leasingowe	0				26 655		4	270 216	296 875
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 606 694								12 606 694
Pozostałe zobowiązania	19 536 865								19 536 865
Rezerwy	242 052								242 052
Zobowiązania krótkoterminowe	68 326 570	0	0	0	26 655	0	4	270 216	68 623 445
Zobowiązania razem	144 924 923	0	0	0	134 644	0	24 153	644 283	145 728 003
Kapitał i zobowiązania razem	472 428 442	0	982 289	-1 101 856	132 677	0	23 226	566 000	473 030 777

	01.01.2024- 31.12.2024 UoR	Zmiany pre- zentacyjne	MSSF 9 Wycena pożyczek	MSSF 9 ECL	MSSF 16 Leasingi Master lease (28.06.2024- 24.07.2025)	MSSF 16 Leasingi Master lease (5.08.2024- 4.12.2024)	MSSF 16 PWUG	MSSF 16 Leasingi	01.01.2024- 31.12.2024 MSSF
Przychody	49 694 064								49 694 064
Przychody	49 694 064	0	0	0	0	0	0	0	49 694 064
Przychody z wyceny nieruchomości	0								0
Pozostałe przychody	15 690 616					7 114			15 697 730
Amortyzacja	9 738				14 968	58 966	359	168 199	252 230
Zużycie materiałów i energii	563 679								563 679
Usługi obce	12 672 613				-18 000	-67 785	-2 986	-166 910	12 416 932
Podatki i opłaty	238 514								238 514
Świadczenia pracownicze	1 750 929								1 750 929
Pozostałe koszty rodzajowe	1 736 076								1 736 076
Zmiana stanu produktów	0								0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	28 161 551								28 161 551
Odpis aktualizujący należności	0			1 215 586					1 215 586
Pozostałe koszty operacyjne	22 624 074								22 624 074
Wynik z działalności operacyjnej	-2 372 494	0	0	-1 215 586	3 032	15 932	2 627	-1 289	-3 567 777
Przychody finansowe	62 839 010								62 839 010
Koszty finansowe	15 323 216		-613 638		5 461	15 932	2 991	25 872	14 759 834
Koszty finansowe netto	47 515 794	0	613 638	0	-5 461	-15 932	-2 991	-25 872	48 079 176
Wynik brutto	45 143 300	0	613 638	-1 215 586	-2 429	0	-364	-27 161	44 511 399
Podatek dochodowy	8 744 776		116 591	-230 961	-461	0	-69	-5 069	8 624 806
Wynik na działalności kontynuowanej	36 398 524	0	497 047	-984 624	-1 967	0	-295	-22 092	35 886 592
Wynik na działalności zaniechanej	0								0
Wynik netto	36 398 524	0	497 047	-984 624	-1 967	0	-295	-22 092	35 886 592

		MSSF 9	MSSF 9	MSSF 16	MSSF 16	
	01.01.2025- 30.06.2025 UoR	Wycena poży- czek do WG	ECL	Leasingi Master lease (28.06.2024- 24.07.2025)	Leasingi	01.01.2025- 30.06.2025 MSSF
Przychody	12 647 567					12 647 567
Przychody	12 647 567	0	0	0	0	12 647 567
Pozostałe przychody	126 023					126 023
Amortyzacja	26 398			14 968	101 472	142 838
Zużycie materiałów i energii	206 902					206 902
Usługi obce	3 171 934			-18 000	-80 993	3 072 941
Podatki i opłaty	9 315					9 315
Świadczenia pracownicze	808 963					808 963
Pozostałe koszty rodzajowe	375 586					375 586
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 884 852					8 884 852
Odpis aktualizujący należności	0		116 737			116 737
Pozostałe koszty operacyjne	66 707					66 707
Wynik z działalności operacyjnej	-777 067	0	-116 737	3 032	-20 479	-911 250
Przychody finansowe	45 892 763					45 892 763
Koszty finansowe	8 067 096	1 181 000		4 887	18 043	9 271 026
Koszty finansowe netto	37 825 667	-1 181 000	0	-4 887	-18 043	36 621 737
Wynik brutto	37 048 600	-1 181 000	-116 737	-1 854	-38 522	35 710 487
Podatek dochodowy	438 534	-224 390	-22 180	-352	-7 319	184 293
Wynik na działalności kontynuowanej	36 610 066	-956 610	-94 557	-1 502	-31 203	35 526 195
Wynik na działalności zaniechanej	0					0
Wynik netto	36 610 066	-956 610	-94 557	-1 502	-31 203	35 526 195

Objaśnienie korekt- korekty wynikające z zastosowania MSSF po raz pierwszy

MSR 1: Korekta prezentacyjna

W ramach niniejszej korekty dokonano zmiany prezentacji, m.in.:

- Wyodrębniono należności/zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego;
- Wyodrębniono zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych;
- Dokonano podziału aktywów/zobowiązań finansowych na krótko i długoterminowe według terminu zapadalności;
- Dokonano zmiany prezentacji dzieł sztuki z aktywów finansowych do niefinansowych;
- Wyodrębniono przychody z wyceny nieruchomości z pozostałych przychodów;
- Wyodrębniono koszty z tyt. zwiększenia odpisu na należności.

MSSF 9: Pożyczki - wycena do wartości godziwej

Zgodnie z MSSF 9 dokonano wyceny pożyczek do wartości godziwej za pomocą metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych wykorzystując rynkową premię za ryzyko

MSSF 9: ECL: Oczekiwane straty kredytowe

Zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, jednostki są zobowiązane do ujmowania odpisów aktualizujących wartość należności handlowych w oparciu o model oczekiwanych strat kredytowych (Expected Credit Loss – ECL). Podejście to wymaga szacowania przyszłych strat kredytowych już w momencie ujęcia należności, a nie dopiero po zaistnieniu przesłanek utraty wartości, jak to miało miejsce według Ustawy o Rachunkowości.

Spółka przyjęła w tym zakresie uproszczoną metodę ECL, zgodnie z którą odpisy aktualizujące wartość należności handlowych kalkulowane są z uwzględnieniem oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia należności (tzw. lifetime ECL), bez potrzeby monitorowania zmian ryzyka kredytowego w czasie.

MSSF 16: Leasing

Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości, Spółka koszty leasingu samochodów ujmowała liniowo w rachunku zysków i strat jako koszty operacyjne, zgodnie z harmonogramem płatności wynikającym z umów leasingowych.

Zgodnie z MSSF 16 „Leasing”, Spółka rozpoznała aktywa z tytułu prawa do użytkowania samochodów w kwocie odpowiadającej wartości bieżącej przyszłych opłat leasingowych oraz zobowiązania z tytułu leasingu w analogicznej wartości. Koszty leasingu, które wcześniej były ujmowane jako koszty usług obcych w pełnej wartości rat leasingowych, zostały zastąpione przez amortyzację aktywów z tytułu prawa do użytkowania samochodów oraz koszty odsetkowe od zobowiązań z tytułu leasingu.

5. Data zatwierdzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 9 października 2026 r.

Data zatwierdzenia przedmiotowego sprawozdania do publikacji przez Zarząd jest jednocześnie datą, na którą Zarząd ocenił zdolność Spółki do kontynuacji działalności.

6. Założenie kontynuacji działalności

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym oraz po dniu zatwierdzeni na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

7. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym dotyczące Spółki są mierzone i przedstawione przy użyciu waluty podstawowej dla środowiska ekonomicznego, w którym działa Spółka („waluta funkcjonalna”), czyli w złotych polskich. Dane w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w złotych, o ile nie stwierdzono inaczej.

8. Polityka rachunkowości

8.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Do rzeczowych aktywów trwałych zalicza się stanowiące własność Spółki środki trwałe. W skład posiadanych przez Spółkę środków trwałych zalicza się:

- nieruchomości (niewynajęte i nieprzeznaczone do obrotu) użytkowane przez Spółkę,
- maszyny i urządzenia,
- środki transportu,
- inne kompletne i zdadne do użytku przedmioty o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok.

Środki trwałe wycenia się i prezentuje w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe księguje się na kontach zbiorczych według grup Klasyfikacji Środków Trwałych oraz prowadzi szczegółową ewidencję środków trwałych.

Środki trwałe amortyzuje się liniowo za pomocą stawek wykazanych w tabeli poniżej, które odzwierciedlają okres ekonomicznej użyteczności:

Rzeczowe aktywa trwałe	Stawki amortyzacyjne
Budynki i budowle o charakterze użytkowym	2,5%
Budynki i lokale mieszkalne	1,5%
Urządzenia techniczne i maszyny	10%-30%
Środki transportu	20%
Pozostałe rzeczowe aktywa trwałe	10%-30%

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje, jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Rzeczowe aktywa trwałe podlegają weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do zrealizowania. Odpis aktualizujący wykazywany jest w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa wartość odzyskiwalną i rozpoznawana jest w rachunku zysków i strat. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych stanowiące różnicę pomiędzy przychodami ze sprzedaży i wartością bilansową zbywanego środka trwałego ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe przychody / koszty operacyjne.

Prawo do użytkowania powierzchni wykazane jest zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 16 Leasing i amortyzowane jest przez okres trwania umowy najmu. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawo do użytkowania prezentowane jest w pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”, ze względu na sposób wykorzystania przedmiotu leasingu.

8.2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

W skład posiadanych przez Spółkę wartości niematerialnych zalicza się:

- autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje,
- prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych,
- know-how

Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie (za wyjątkiem aktywów, które mają nieokreślony okres użytkowania) i odpisy z tytułu utraty wartości. Ewidencję wartości niematerialnych prowadzi się analitycznie. W planie amortyzacyjnym przyjęto następujące stawki amortyzacyjne:

Wartości niematerialne	Stawki amortyzacyjne
Oprogramowania komputerów	30%
Pozostałe	20%

Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową.

Wartości niematerialne podlegają weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Odpis aktualizujący wykazuje się w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa wartość możliwą do uzyskania.

W przypadku identyfikacji wśród przejętych aktywów znaku towarowego Zarząd ocenia, czy wartość niematerialna jest o określonym lub nieokreślonym okresie użytkowania. Wartość niematerialna o nieokreślonym okresie użytkowania nie podlega amortyzacji. Spółka przeprowadza analizę pod kątem ewentualnej utraty wartości poprzez porównanie wartości bilansowej znaku towarowego z jego wartością odzyskiwalną, nie rzadziej niż raz w roku, a ewentualne odpisy aktualizujące wartość znaku towarowego obciążają bieżący wynik finansowy Spółki.

8.3. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się nieruchomości stanowiące własność Spółki (lub utrzymywane przez Spółkę jako użytkownik wieczysty), które są utrzymywane w celu osiągania przychodów z najmu lub wzrostu wartości kapitałowej, a nie w celu wykorzystania ich do prowadzenia własnej działalności operacyjnej ani sprzedaży w ramach zwykłej działalności.

Ponadto Spółka zalicza do nieruchomości inwestycyjnych grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone.

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są początkowo według ceny nabycia / kosztu wytworzenia. Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danej nieruchomości inwestycyjnej lub ujmuje, jako odrębną nieruchomość inwestycyjną (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć.

Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do sprawozdania z całkowitych dochodów w okresie obrotowym, w którym je poniesiono. W wartości nieruchomości inwestycyjnych w budowie uwzględniane są koszty pozostające w bezpośrednim związku z niezakończoną inwestycją. Składają się na nie wydatki poniesione na nabycie nieruchomości gruntowych, nakłady na projektowanie i realizację obiektów

budowlanych (głównie usługi obce), aktywowane koszty finansowe oraz inne koszty ponoszone w trakcie realizacji bezpośrednio związane z inwestycją.

Po początkowym ujęciu, na każdy dzień bilansowy, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej.

Wycena jest dokonywana przy wykorzystaniu niezależnych, wyspecjalizowanych podmiotów posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w wycenie nieruchomości o podobnym charakterze i lokalizacji.

W zależności od charakteru i stopnia zagospodarowania nieruchomości stosowane są odpowiednie techniki wyceny:

- dla nieruchomości zabudowanych najczęściej stosuje się metody porównawcze lub dochodowe,
- dla nieruchomości niezabudowanych lub będących w trakcie przygotowania do realizacji inwestycji stosuje się metody mieszane, porównawcze lub dochodowe.

Przyjęte techniki wyceny oraz dane wejściowe odzwierciedlają najlepsze dostępne informacje rynkowe na dzień wyceny, a wyceny są klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym powstały.

8.4. Leasing

Spółka jako leasingobiorca

Aby umowa została zakwalifikowana jako umowa leasingu muszą być spełnione następujące warunki:

- umowa musi dotyczyć zidentyfikowanego składnika aktywów, dla którego dostawca nie ma istotnego prawa do zamiany,
- umowa powinna dawać Spółce prawo kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów przez określony czas. Oznacza to, że Spółka ma prawo do pobierania korzyści ekonomicznych płynących z wykorzystywania danego składnika oraz prawo decydowania o jego wykorzystaniu,
- umowa musi być odpłatna.

Spółka ujmuje jako umowę leasingową prawo wieczystego użytkowania gruntów udzielone decyzją administracyjną.

Dotyczy to wszystkich gruntów, w tym tych dotyczących projektów deweloperskich prezentowanych w zapasach.

Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w odniesieniu do gruntów, na których zrealizowano budynki mieszkalne, a w stosunku do których wydane zostało Pozwolenie na Użytkowanie przed dniem 1 stycznia 2019 roku, następuje przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W odniesieniu do gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, które nie zostały oddane do użytkowania przed dniem 1 stycznia 2019 r., dla takich nieruchomości dniem przekształcenia będzie dzień uprawomocnienia się decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku.

Grunty objęte wyżej opisanym przekształceniem Spółka traktuje analogicznie do tych, w stosunku do których była dotychczas użytkownikiem wieczystym, traktując opłaty przekształceniowe analogicznie do opłat z tytułu wieczystego użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest pierwotnie wyceniane w cenie nabycia składającej się z wartości początkowej zobowiązania z tytułu leasingu, początkowych kosztów bezpośrednich, szacunku kosztów

przewidywanych w związku z demontażem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią, pomniejszych o zachęty leasingowe.

Spółka amortyzuje prawa do użytkowania metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Jeśli występują ku temu przesłanki, prawa do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Prawa, które są zaliczane do nieruchomości inwestycyjnych wyceniane są w wartości godziwej.

Na dzień rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty z wykorzystaniem stopy procentowej leasingu, jeśli można ją łatwo ustalić. W przeciwnym wypadku stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe uwzględniane w wartości zobowiązania z tytułu leasingu składają się ze stałych opłat leasingowych, zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki, kwot oczekiwanych do zapłaty jako gwarantowana wartość końcowa oraz płatności z tytułu opcji wykonania kupna, jeśli ich wykonanie jest racjonalnie pewne.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Zgodnie z MSSF 16 Spółka ma możliwość zastosowania praktycznych zwolnień dotyczących leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w których bazowy składnik aktywów jest niskiej wartości. W odniesieniu do takich umów zamiast ujmować aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu, opłaty leasingowe ujmuje się w wyniku metodą liniową w trakcie okresu leasingu. W okresie objętym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły jednak umowy leasingu kwalifikujące się do tych zwolnień.

Prawo użytkowania wieczystego gruntów jest przez Spółkę oceniane jako leasing zgodnie z MSSF 16 i jako taki zostało potraktowane. Okres leasingu dla takich praw jest oceniany na ogólnych zasadach, przy czym ewentualny plan sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nie jest traktowany jako zakończenie umowy leasingowej.

Spółka jako leasingodawca

W przypadku umów, w których Spółka występuje jako leasingodawca, każda umowa leasingu podlega klasyfikacji jako leasing operacyjny lub finansowy. Umowy leasingowe, w ramach, których leasingodawca zachowuje istotną część ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania przedmiotu leasingu klasyfikowane są jako leasing operacyjny. Umowa leasingowa jest klasyfikowana jako leasing finansowy, jeżeli w wyniku tej umowy następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania przedmiotu leasingu na leasingobiorcę.

W przypadku umów leasingu operacyjnego, Spółka ujmuje liniowo przychody z tytułu leasingu w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W przypadku umów leasingu finansowego Spółka wyksięguje składnik majątku będący przedmiotem umowy ujmując jednocześnie należność z tytułu leasingu.

W przypadku subleasingu oceny dokonuje się w kontekście aktywa z tytułu prawa do użytkowania a nie bazowego składnika aktywów.

8.5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa (lub grupa do zbycia) są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji zbycia jest wysoce

prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowego zbycia w swoim obecnym stanie (zgodnie z ogólnie przyjętymi warunkami handlowymi). Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa Spółki do dokonania transakcji zbycia w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej zgodnie z MSR 40, po przeklasyfikowaniu do aktywów przeznaczonych do sprzedaży nadal wycenianie są wg wartości godziwej i jednocześnie wyłączone są z zasad wyceny wg MSSF 5.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. (jak również na dzień 31 grudnia 2025) aktywa przeznaczone do sprzedaży nie występowały.

8.6. Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich,
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży,
- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

8.7. Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych oraz zasadniczo całe ryzyko i korzyści z nim związane zostają przeniesione na inny podmiot.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie przestało istnieć, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaś.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Na dzień nabycia Spółka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Spółce w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Z uwagi na nieistotne kwoty Spółka nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Spółka prezentuje w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej ze względu na nieistotne kwoty Spółka ujmuje w wyniku jako przychody lub koszty finansowe a nie w odrębnych pozycjach. „Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku”, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- pożyczki udzielone,
- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsiębiorstw, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Spółka dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Spółka dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, ze względu na model biznesowy i charakter

przepływów z nimi związanych, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są m.in. w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- Kredyty bankowe i pożyczki i inne zadłużenie finansowe,
- Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Na dzień nabycia Spółka wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

8.8. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe (do 3 miesięcy od daty założenia), a także inne aktywa finansowe spełniające definicję ekwiwalentu środków pieniężnych wyceniane są według wartości nominalnej powiększonej o narosłe odsetki. Spółka ocenia na każdy dzień bilansowy przesłanki do utraty wartości środków pieniężnych, w tym konieczność utworzenia odpisu na oczekiwane straty kredytowe.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień sprawozdawczy. Do rachunku przepływów pieniężnych przyjmuje się tę samą definicję środków pieniężnych.

8.9. Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej akcji ponad ich wartość nominalną, pomniejszonej o koszty emisji. Może być również tworzony z odpisów dokonywanych z zysku netto zgodnie z uchwałą walnego zgromadzenia.

Pozostałe kapitały obejmują głównie kapitały rezerwowe utworzone w związku z wykupem udziałów (akcji).

Wynik z lat ubiegłych oraz wynik netto za okres sprawozdawczy prezentowane są w kapitale własnym jako odrębne pozycje.

8.10. Rezerwy

Rezerwy tworzone są, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek – prawny lub zwyczajowo oczekiwany – wynikający ze zdarzeń przeszłych, a wypełnienie tego obowiązku będzie prawdopodobnie wiązało się z koniecznością wypływu zasobów zawierających korzyści ekonomiczne. Dodatkowo wymagane jest, aby możliwe było wiarygodne oszacowanie wysokości tego zobowiązania. Termin realizacji zobowiązania oraz jego kwota mogą być niepewne.

Rezerwy ujmowane są w wysokości najlepszego oszacowania nakładów niezbędnych do wypełnienia zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka oraz niepewności związanych z danym obowiązkiem.

Jeżeli wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, rezerwa jest dyskontowana do wartości bieżącej. Stosuje się wówczas stopę dyskontową odzwierciedlającą bieżące rynkowe stopy procentowe i specyficzne ryzyko danego zobowiązania. Wzrost wartości rezerwy z tytułu upływu czasu ujmowany jest jako koszt finansowy.

Jeśli Spółka oczekuje, że poniesione koszty zostaną zwrócone (np. na podstawie umowy ubezpieczenia), zwrot ten ujmowany jest jako osobne aktywum, ale tylko wtedy, gdy istnieje wystarczająca pewność jego realizacji. Wartość tego aktywu nie może przewyższać wysokości utworzonej rezerwy.

8.11. Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego za okres bieżący oraz poprzednie okresy są wyceniane według kwoty przewidywanej do zapłaty (lub otrzymania zwrotu) od organów podatkowych, z zastosowaniem stawek i przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do:

- ujemnych różnic przejściowych,
- niewykorzystanych strat podatkowych,
- niewykorzystanych ulg podatkowych – w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że w przyszłości powstanie dochód do opodatkowania pozwalający na ich wykorzystanie.

Wartość aktywa z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i odpowiednio obniżana, jeśli przestaje być prawdopodobne osiągnięcie dochodu umożliwiającego jego wykorzystanie. Nieujęte wcześniej aktywa są ponownie analizowane i ujmowane, jeśli prawdopodobieństwo uzyskania dochodu do opodatkowania wzrosło.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzone są dla dodatnich różnic przejściowych, które w przyszłości zwiększą podstawę opodatkowania.

Zarówno aktywa, jak i rezerwy z tytułu odroczonego podatku wyceniane są przy użyciu stawek podatkowych, które – zgodnie z obowiązującymi przepisami – będą obowiązywać w momencie realizacji aktywa lub rozliczenia rezerwy.

Podatek odroczony odnoszony jest:

- do innych całkowitych dochodów – jeżeli dotyczy pozycji ujętych w tych dochodach,
- bezpośrednio do kapitału własnego – jeżeli dotyczy pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Spółka kompensuje aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku wyłącznie wtedy, gdy:

- posiada prawnie możliwą do wyegzekwowania możliwość kompensaty aktywów i zobowiązań z tytułu podatku bieżącego,
- aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dotyczą tego samego podatnika i tego samego organu podatkowego.

8.12. Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- programy określonych świadczeń po okresie zatrudnienia, do których Spółka zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Programy określonych składek

Spółka nie uczestniczy w żadnych programach określonych składek w rozumieniu MSR 19. Spółka nie posiada programów emerytalnych, rentowych ani innych programów świadczeń po okresie zatrudnienia finansowanych przez Spółkę.

W konsekwencji Spółka nie stosuje zasad obciążania jednostek zależnych kosztami takich programów, a niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje ujawnień wymaganych dla programów określonych składek.

Programy określonych świadczeń i wyceny aktuarialne

Spółka nie posiada programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia (takich jak programy odpraw emerytalnych lub rentowych wymagające wyceny aktuarialnej).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pracy oraz zawartymi umowami, na dzień bilansowy nie występują zobowiązania z tego tytułu, które wymagałyby ujęcia w zobowiązaniach długoterminowych. W związku z tym Spółka nie rozpoznaje zysków ani strat aktuarialnych i nie stosuje zasad ich ujmowania w innych całkowitych dochodach.

8.13. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Spółka ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniami Spółki będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich.

- Komponenty finansowania - na podstawie zawartych umów przedwstępnych oraz deweloperskich na poczet sprzedaży lokali klienci dokonują wpłat w ustalonych harmonogramem terminach. Na moment przekazania kontroli Spółka posiada 100% wpłat. Dokonywanie wpłat przed przekazaniem kontroli nie ma na celu zapewnienia finansowania działalności Spółki, lecz stanowi mechanizm zabezpieczający przed ryzykiem kredytowym kontrahenta. W związku z powyższym umowy nie zawierają komponentów finansowania
- Gwarancje - gwarancje udzielone przez Spółkę na sprzedane produkty/usługi ujmowane są zgodnie z MSR 37, ponieważ ich warunki odzwierciedlają wyłącznie zapewnienie, że produkty/usługi dostarczane przez Spółkę będą działać zgodnie z zamierzeniem stron, wyrażonym w ustalonej specyfikacji. Gwarancje nie są odrębnym obowiązkiem Spółki. Spółka udziela gwarancji na sprzedawane lokale na zasadach wynikających z przepisów prawa.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Przypisanie takie jest dokonywane na podstawie zawartych poszczególnych umów na dostawę nieruchomości oraz umów na świadczone inne usługi.

Ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu

Spółka ujmuje przychody w momencie wypełniania zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi.

Przychody uzyskiwane przez Spółkę obejmują głównie sprzedaż nieruchomości mieszkalnych i magazynowych, oraz najem nieruchomości.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli nad nabywaną nieruchomością. Przesłanką wskazującą na przeniesienie kontroli jest przeniesienie wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka uznaje, że transfer ryzyk, i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,
- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Spółka nie ponosi istotnych dodatkowych kosztów doprowadzenia do zawarcia umowy.

Płatności od klientów z tytułu sprzedaży nieruchomości są realizowane zgodnie z harmonogramem określonym w umowach, zazwyczaj etapowo w trakcie realizacji projektu, przy czym płatność końcowa następuje w momencie przeniesienia kontroli nad nieruchomością na klienta. Umowy co do zasady nie zawierają istotnego elementu finansowania.

Płatności z tytułu umów najmu dokonywane są okresowo, zazwyczaj miesięcznie, na podstawie wystawionych faktur, zgodnie z warunkami określonymi w umowach najmu. Czynsze są wymagalne w okresach, których dotyczą, a umowy najmu co do zasady nie zawierają istotnego elementu finansowania.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu sprzedaży usług, w tym wynajmu nieruchomości inwestycyjnych, ujmowane są równomiernie w czasie, proporcjonalnie do upływu okresu świadczenia usługi

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej.

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

8.14. Koszt własny sprzedaży

Koszty wytworzenia, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez Spółkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego.

8.15. Koszty finansowania

Koszty finansowe dotyczące okresu bieżącego są ujmowane w rachunku zysków i strat wg metody amortyzowanego kosztu, z wyjątkiem kosztów podlegających aktywowaniu zgodnie z rozwiązaniem ujętym w MSR 23.

Spółka aktywuje tę część kosztów finansowych, które są bezpośrednio powiązane z nabyciem i wytworzeniem składników majątkowych ujętych jako zapasy i inwestycje rozpoczęte. W przypadku finansowania celowego, zaciągniętego na realizację projektu, aktywowaniu podlega kwota kosztów finansowych, pomniejszona o przychody uzyskane z tymczasowego lokowania środków pieniężnych. W przypadku finansowania ogólnego, koszty finansowania podlegające kapitalizacji ustala się przy zastosowaniu średniej ważonej wszystkich kosztów finansowania zewnętrznego w odniesieniu do poniesionych nakładów na dany składnik aktywów,

pomniejszone o środki wpłacone przez klientów. W przypadku leasingu, aktywowane są koszty odsetkowe od zobowiązania leasingowego dotyczącego konkretnego projektu w koszt tego projektu (finansowanie celowe).

Zgodnie z wymogami MSR 23 Spółka rozpoczyna aktywowanie kosztów finansowych w momencie, gdy podejmuje działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do jego zamierzonego użytkowania lub do sprzedaży. Działania te, obejmują więcej czynności aniżeli tylko związane z jego fizyczną budową. Składają się na nie także prace techniczne i administracyjne poprzedzające przystąpienie do fizycznej budowy, takie jak działania związane z otrzymaniem niezbędnych pozwoleń, prace projektowe i przygotowawcze. Rozpoczęcie aktywowania kosztów odbywa się w sytuacji, gdy nie jest oczekiwana istotna różnica w czasie między rozpoczętymi czynnościami administracyjnymi a rozpoczętymi pracami budowlanymi. Do działań takich nie zalicza się jednak utrzymywania składnika aktywów, jeżeli nie towarzyszą temu żadne procesy wpływające na zmianę stanu składnika aktywów. Spółka kończy aktywowanie kosztów finansowych w momencie gdy składnik aktywów jest oddany do użytkowania.

8.16. Zysk (strata) netto na akcję

Zysk (strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku (straty) netto za dany okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu.

8.17. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią. Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym prezentowane są jako zadłużenie z tytułu kredytów, a nie ekwiwalent środków pieniężnych.

8.18. Sprawozdawczość według segmentów

Segmenty działalności Spółki są prezentowane zgodnie z danymi pochodzącymi z wewnętrznej sprawozdawczości zarządczej i analizowanymi przez kluczowego decydenta operacyjnego. Kluczowym decydem operacyjnym, który jest odpowiedzialny za alokację zasobów oraz ocenę wyników segmentów operacyjnych, jest Zarząd WAN S.A. W Spółce wyodrębniono następujące segmenty sprawozdawcze, tożsame z segmentami operacyjnymi, definiowane w oparciu o rodzaj realizowanych projektów:

- najem nieruchomości,
- sprzedaż nieruchomości.

Zasady ustalania przychodów, kosztów, pomiaru wyniku segmentu, wyceny aktywów i zobowiązań segmentu są zasadami rachunkowości przyjętymi do sporządzania i prezentacji śródrocznych skróconych jednostkowych sprawozdań finansowych.

9. Zmiany szacunków w okresach śródrocznych

Spółka sporządza i publikuje śródroczne sprawozdania finansowe zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Wszelkie zmiany wartości szacunkowych dokonane w okresie śródrocznym są ujmowane i prezentowane bezpośrednio w śródrocznym sprawozdaniu finansowym, a ich charakter i wpływ są ujawniane w notach objaśniających do raportu śródrocznego.

W rocznym sprawozdaniu finansowym Spółka nie powtarza szczegółowych ujawnień dotyczących zmian szacunków, jeżeli zostały one przedstawione w opublikowanym raporcie śródrocznym.

9.1. Standardy i interpretacje obowiązujące na dzień bilansowy

Standard/interpretacja	Data wejścia w życie	Opis zmian standardu/interpretacji
Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 „Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2026 roku standard zaakceptowany przez Komisję Europejską	Zmiany doprecyzowują zasady klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych. Wprowadzają możliwość wcześniejszego wyłączenia zobowiązań finansowych spłacanych elektronicznie (przed datą rozrachunku) oraz precyzują test SPPI dla aktywów z warunkowymi przepływami (np. wskaźnikami ESG), pożyczek bez prawa regresu i instrumentów powiązanych umownie. MSSF 7 rozszerza wymogi ujawnień dla instrumentów z warunkowymi przepływami i inwestycji kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).
Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 „Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2026 roku standard niezaakceptowany przez Komisję Europejską	Zmiany dotyczą wyzwań księgowych związanych z umowami zakupu energii ze źródeł odnawialnych (PPA). Doprecyzowują zasady stosowania wyłączenia dotyczącego własnego użytku (*own-use exemption*) przy zmiennych wolumenach dostaw zależnych od pogody. Umożliwiają również bardziej elastyczne stosowanie rachunkowości zabezpieczeń dla zmiennych dostaw energii oraz wprowadzają w MSSF 7 nowe wymogi ujawniania informacji o ryzyku i wpływie takich umów na przepływy pieniężne.

Spółka przeanalizowała powyższe zmiany i nie zidentyfikowała istotnego ich wpływu.

9.2. Standardy i interpretacje nieobowiązujące na dzień bilansowy

Standard/interpretacja	Data wejścia w życie	Opis zmian standardu/interpretacji
Nowy MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2027 roku standard zaakceptowany przez Komisję Europejską	Nowy standard zastąpi MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”. MSSF 18 wprowadza m.in.: • nową strukturę rachunku zysków i strat, • zwiększone wymagania w zakresie agregacji i dezagregacji danych, • wymogi ujawniania mierników efektywności określonych przez kierownictwo (management-defined performance measures).
Nowy MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2027 roku standard niezaakceptowany przez Komisję Europejską	Standard ma zastosowanie dla jednostek zależnych bez odpowiedzialności publicznej, w przypadku których ich jednostka dominująca przygotowuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe wg MSSF. Nowy MSSF 19 zwalnia z ujawnień wymaganych przez inne standardy, a w ich miejsce wprowadza nową listę.
Zmiany MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2027 roku zmiany niezaakceptowane przez Komisję Europejską	MSSF 19 umożliwia spółkom zależnym bez odpowiedzialności publicznej stosowanie MSSF przy ograniczonych wymogach w zakresie ujawnień. Ogranicza on wymogi w zakresie ujawnień dotyczące innych standardów oraz zmian do standardów wydanych do lutego 2021 roku. Nowo wydane zmiany do MSSF 19 umożliwiają spółkom zależnym zmniejszenie wymogów w zakresie ujawnień dla standardów i nowelizacji opublikowanych w okresie od lutego 2021 roku do maja 2024 roku, w szczególności: MSSF 18, zmiany do MSR 7 i MSSF 7, zmiany do MSR 12, zmiany do MSR 21, zmiany do MSSF 9 i MSSF 7. W wyniku tych zmian MSSF 19 odzwierciedla nowelizacje standardów MSSF obowiązujące do 1 stycznia 2027 roku, czyli do momentu, od którego MSSF 19 będzie miał zastosowanie.

Nowy MSSF 20 „Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2029 roku standard niezaakceptowany przez Komisję Europejską	Standard został opracowany z myślą o spółkach prowadzących działalność regulowaną i ma na celu pomoc inwestorom w lepszym zrozumieniu, jak regulacje stawek wpływają na wyniki finansowe, sytuację finansową i perspektywy przyszłych przepływów pieniężnych spółek regulowanych. MSSF 20 wprowadza jednolite zasady ujmowania skutków różnic w czasie w zakresie stawek regulowanych, występujących w sytuacji, gdy moment świadczenia regulowanych usług różni się od momentu pobierania opłat od klientów. W takich przypadkach dotychczas prezentowane przychody mogły nie w pełni odzwierciedlać rzeczywistą działalność operacyjną spółki. Nowy standard wymaga ujmowania tych różnic w sprawozdaniach finansowych.
Zmiany MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”	okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2027 roku zmiany niezaakceptowane przez Komisję Europejską	Zmiany w MSR 21 doprecyzowują zasady przeliczania walut w określonych sytuacjach. W przypadku gdy jednostka przelicza dane z waluty funkcjonalnej gospodarki niehiperinflacyjnej na walutę prezentacji gospodarki hiperinflacyjnej, stosuje kurs zamknięcia z dnia sporządzenia najnowszego sprawozdania z sytuacji finansowej, obejmując nim również dane porównawcze. Jeżeli natomiast waluta prezentacji przestaje być walutą gospodarki hiperinflacyjnej, a waluta funkcjonalna pozostaje walutą gospodarki niehiperinflacyjnej, jednostka stosuje prospektywnie obowiązujące obecnie wymogi MSR 21, bez przekształcania danych porównawczych. Dodatkowo wskazano, że jednostka, której waluta funkcjonalna i prezentacji należą do gospodarki hiperinflacyjnej, przy przekształcaniu danych porównawczych jednostki zagranicznej działającej w gospodarce niehiperinflacyjnej, stosuje ogólny indeks cen zgodnie z MSR 29. Zmiany wprowadzają także dodatkowe wymogi w zakresie ujawniania informacji związanych z powyższymi zmianami.

10. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**1. Działalność zaniechana**

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. w Spółce nie miało miejsca zaniechanie działalności.

2. Przychody**2.1. Przychody**

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Sprzedaż nieruchomości	0	11 777 310
Usługi najmu	431 647	591 057
Pozostałe	967 899	279 200
Przychody	1 399 546	12 647 567

2.2. Salda dotyczące umów z klientami

Na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz w okresach porównawczych Spółka rozpoznała aktywa i zobowiązania z tytułu rozliczenia umów, zgodnie z wymaganiami MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”.

Aktywa z tytułu rozliczenia umów prezentują prawo Spółki do otrzymania zapłaty za wykonane usługi lub dostarczone towary, które nie zostały jeszcze zafakturowane na dzień bilansowy. Zobowiązania z tytułu rozliczenia umów obejmują kwoty otrzymane od klientów lub należne od klientów z tytułu umów, za które Spółka nie wykonała jeszcze zobowiązania do dostarczenia nieruchomości lub usług.

Szczegółowe dane liczbowe przedstawiono w tabeli poniżej:

Nota	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Należności, które są uwzględnione w „należnościach handlowych i innych”	1 100 696	8 001 798
Aktywa z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0

3. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Spółka została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące segmenty operacyjne:

- najem nieruchomości - segment obejmuje działalność polegającą na wynajmie nieruchomości (mieszkalnych i komercyjnych) na rzecz podmiotów trzecich. Przychody segmentu pochodzą głównie z czynszów najmu oraz opłat eksploatacyjnych refakturowanych na najemców. Aktywa segmentu obejmują nieruchomości utrzymywane w celu generowania przychodów z najmu.

- sprzedaż nieruchomości - segment obejmuje przede wszystkim działalność deweloperską polegającą na realizacji projektów budowlanych oraz sprzedaży wybudowanych nieruchomości. Sporadycznie w Spółce występuje sprzedaż nieruchomości nabytych od podmiotów trzecich (tj. bez realizacji procesu deweloperskiego). Przychody segmentu pochodzą ze sprzedaży lokali lub obiektów, natomiast koszty obejmują w szczególności koszty budowy, nabycia gruntów, koszty finansowania oraz inne koszty bezpośrednio związane z realizacją projektów bądź w przypadku nieruchomości nabytych – koszty nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z transakcją.

- pozostałe - przychody osiąmane przez Spółkę poza zidentyfikowanymi segmentami pochodzą ze świadczonych usług, m.in. z tytułu świadczenia usług pośrednictwa komercyjnego.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności.

Wybrane pozycje w podziale na segmenty:

	<i>Najem</i>	<i>Sprzedaż nieruchomości</i>	<i>Nieprzypisane do segmentu</i>	<i>Razem</i>
za okres:				
od 01.01.2026				
do 30.06.2026				
PLN				
Przychody ze sprzedaży	431 647	0	967 899	1 399 546
Koszt własny sprzedaży	167 747		6 509 355	6 677 102
Wynik brutto ze sprzedaży	263 900	0	-5 541 456	-5 277 556
Pozostałe przychody operacyjne (w tym przychody z wyceny nieruchomości)	0	0	1 423 149	1 423 149
Pozostałe koszty operacyjne (w tym odpis)	0	0	997 356	997 356
Wynik na działalności operacyjnej	263 900	0	-5 115 664	-4 851 764
Przychody finansowe	0	0	40 877 906	40 877 906
Koszty finansowe	0	0	6 274 097	6 274 097
Wynik brutto	263 900	0	29 488 147	29 752 046
Podatek dochodowy	0	0	149 302	149 302
Wynik netto	263 900	0	29 338 844	29 602 744
za okres:				
od 01.01.2025				
do 30.06.2025				
PLN				
Przychody ze sprzedaży	591 057	11 777 310	279 200	12 647 567
Koszt własny sprzedaży	425 861	8 884 852	4 190 683	13 501 397
Wynik brutto ze sprzedaży	165 196	2 892 458	-3 911 483	-853 830
Pozostałe przychody operacyjne (w tym przychody z wyceny nieruchomości)	0	0	126 023	126 023
Pozostałe koszty operacyjne (w tym odpis)	0	0	183 444	183 444
Wynik na działalności operacyjnej	165 196	2 892 458	-3 968 904	-911 250
Przychody finansowe	0	0	45 892 763	45 892 763
Koszty finansowe	0	0	9 271 026	9 271 026
Wynik brutto	165 196	2 892 458	32 652 833	35 710 487
Podatek dochodowy	0	0	184 293	184 293
Wynik netto	165 196	2 892 458	32 468 541	35 526 195

Koszty działalności operacyjnej ujęte jako koszty poza segmentami obejmują koszty ogólnego zarządu oraz koszty wspólne ponoszone na poziomie Spółki, których nie można w sposób bezpośredni lub racjonalny przypisać do poszczególnych segmentów operacyjnych. Koszty te dotyczą funkcjonowania Spółki i mają charakter pośredni.

W szczególności obejmują one:

- koszty administracyjne i biurowe, w tym koszty materiałów biurowych i gospodarczych, usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz akcesoriów komputerowych,
- koszty ubezpieczeń majątkowych i osobowych,
- koszty usług obcych, w tym usług księgowych, prawnych, doradczych, bankowych, tłumaczeniowych, ochrony, transportowych oraz pośrednictwa,
- koszty związane z użytkowaniem i utrzymaniem floty samochodowej, w tym paliwo, akcesoria samochodowe,
- koszty podróży służbowych, reklamy oraz działań marketingowych,
- koszty najmu, czynszu i dzierżawy powierzchni wykorzystywanych na potrzeby ogólnego zarządu,
- wybrane koszty wynagrodzeń pracowników funkcji centralnych, w tym administracji i zarządzania,
- opłaty sądowe, notarialne, skarbowe oraz wybrane podatki i opłaty o charakterze publicznoprawnym.

Koszty te nie są alokowane do segmentów operacyjnych, ponieważ dotyczą ogólnej działalności Spółki i nie są bezpośrednio związane z generowaniem przychodów ani realizacją zadań przez poszczególne segmenty operacyjne.

Spółka prezentuje informacje dotyczące przychodów oraz wyników poszczególnych segmentów operacyjnych. Pozostałe ujawnienia w przedmiotowym zakresie, jak na przykład informacje dotyczące aktywów i zobowiązań segmentów operacyjnych nie są prezentowane, ponieważ nie są one przedmiotem regularnego raportowania do najwyższego organu decyzyjnego w podziale na segmenty operacyjne.

4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

4.1. Pozostałe przychody operacyjne

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
-		
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	933	92 000
Refaktury	589 336	2 537
Inne przychody operacyjne	29 090	31 486
Rozwiązanie odpisu na należności	803 790	0
Razem	1 423 149	126 023

Pozycja „Rozwiązanie odpisu na należności” dotyczy rozwiązania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dotyczących należności handlowych. Szczegółowy opis przyjętych zasad oraz sposobu ich wyceny został przedstawiony w Nocie 15 „Należności handlowe i pozostałe”.

4.2. Pozostałe koszty operacyjne

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
-		
Koszty dot. refaktur	589 336	58 866
Sprawy sądowe	6 417	0
Korekta VAT	204 886	0
Inne koszty operacyjne	196 717	7 841
Razem	997 356	66 707

5. Przychody i koszty finansowe

5.1. Przychody finansowe

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Odsetki	1 837 906	1 734 972
Dywidendy i udział w zyskach	39 040 000	44 000 000
Różnice kursowe	0	157 791
Razem	40 877 906	45 892 763

5.2. Koszty finansowe

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Odsetki	5 912 444	4 714 267
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	2 506 404
Odsetki z tyt. umów leasingu	16 684	22 930
Różnice kursowe	4 137	0
Prowizje	235 759	0
Wycena pożyczek do wartości godziwej	0	1 181 000
Inne	105 073	846 425
Razem	6 274 097	9 271 026

6. Podatki dochodowe**6.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat**

A. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025
Podatek dochodowy bieżący	48 526	438 534
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	100 776	-254 242
Razem	149 302	184 293

7. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025
	PLN	PLN	PLN
-			
			retrospektyw- nie
Zysk przypadający na akcjonariuszy Spółki	29 602 744	35 526 195	35 526 195
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	9 600 000	96 000	9 600 000
Podstawowy zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)	3,08	370,06	3,70
Zysk przypadający na akcjonariuszy Spółki	29 602 744	35 526 195	35 526 195
Zysk zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	29 602 744	35 526 195	35 526 195
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	9 600 000	96 000	9 600 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję (szt.)	9 600 000	96 000	9 600 000
Rozwodniony zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)	3,08	370,06	3,70

8. Zysk przed odsetkami, podatkami, amortyzacją (EBITDA)**8.1. Uzgodnienie EBITDA do zysku z kontynuowanej działalności**

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025
	PLN	PLN
Zysk z działalności kontynuowanej	29 602 744	35 526 195
Podatek dochodowy	149 302	184 293
Zysk przed opodatkowaniem	29 752 046	35 710 487
Korekty o pozycje:		
– Koszty finansowe netto	-34 603 809	-36 621 737
– Amortyzacja środków trwałych	12 095	26 398
– Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	71 983	116 440
EBITDA	-4 767 686	-768 412

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłatyDywidenda za 2025 rok

W dniu 11 sierpnia 2025 r. spółka WAN S.A. dokonała wypłaty zaliczki na poczet dywidendy za 2025 rok w kwocie 14 500 000,00 PLN na wszystkie akcje. Liczba akcji objętych wypłatą zaliczki wyniosła 96 000. Wartość zaliczki na jedną akcję to 151,04 PLN.

Następnie, zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 11 czerwca 2026 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki WAN S.A. postanowiło o przeznaczeniu części wypracowanego w roku obrotowym 2025 zysku netto w części obejmującej kwotę 11 200 000,00 PLN na wypłatę dywidendy. Liczba akcji objętych wypłatą dywidendy wyniosła 9 600 000. Wartość dywidendy na jedną akcję to 1,17 PLN. W związku z powyższym dokonano zwrotu na rzecz Spółki części wypłaconej zaliczki w kwocie 3 300 000,00 PLN.

Dywidenda za 2024 rok

Zgodnie z uchwałą 1/IV/2025 z dnia 8 kwietnia 2025 r., Zarząd spółki WAN S.A. postanowił o wypłacie akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2024 w kwocie 29 800 000,00 PLN na wszystkie akcje. Liczba akcji objętych wypłatą Zaliczki Dywidendowej wyniosła 96 000,00. Wartość zaliczki na jedną akcję to 310,42 PLN. Zaliczka została wypłacona jednorazowo w kwietniu 2025 roku.

Jednocześnie, na podstawie uchwały 2/V/2025 z dnia 27 maja 2025 r., Zarząd spółki WAN S.A. postanowił o zmianie treści uchwały numer 1/IV/2025. W efekcie zmiany, Zarząd spółki WAN S.A. postanowił o wypłacie akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2024 w kwocie 14 500 000,00 PLN na wszystkie akcje. Liczba akcji objętych wypłatą Zaliczki Dywidendowej pozostaje bez zmian. Wartość zaliczki na jedną akcję to 151,04 PLN.

Rozliczenie nadpłaty z tyt. Zaliczki Dywidendowej zostało dokonane na podstawie Porozumienia Kompensacyjnego z dnia 27 maja 2025 r.

10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty i budynki	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto							
Saldo na dzień 31.12.2024	36 000	48 398	229 097	26 861	132 384	0	472 740
Saldo na dzień 01.01.2025	36 000	48 398	229 097	26 861	132 384	0	472 740
Zwiększenia, w tym:	0	0	20 935	0	11 870	0	32 805
- nabycie	0	0	20 935	0	11 870	0	32 805
Zmniejszenia:	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na dzień 31.12.2025	36 000	48 398	250 032	26 861	144 254	0	505 545
Saldo na dzień 01.01.2026	36 000	48 398	250 032	26 861	144 254	0	505 545
Zwiększenia, w tym:	0	0	0	152 477	0	0	152 477
- nabycie	0	0	0	152 477	0	0	152 477
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0	-26 000	0	0	-26 000
- sprzedaż	0	0	0	-26 000	0	0	-26 000
Saldo na dzień 30.06.2026	36 000	48 398	250 032	153 338	144 254	0	632 022

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

	Grunty i budynki	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki trans- portu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie							
Saldo na dzień 31.12.2024	0	5 918	219 701	14 294	132 384	0	372 297
Saldo na dzień 01.01.2025	0	5 918	219 701	14 294	132 384	0	372 297
Zwiększenia, w tym:	0	1 151	24 322	5 200	1 780	0	32 453
-amortyzacja	0	1 151	24 322	5 200	1 780	0	32 453
Zmniejszenia:	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na dzień 31.12.2025	0	7 069	244 023	19 494	134 164	0	404 750
Saldo na dzień 01.01.2026	0	7 069	244 023	19 494	134 164	0	404 750
Zwiększenia, w tym:	0	576	1 409	8 924	1 187	0	12 095
-amortyzacja	0	576	1 409	8 924	1 187	0	12 095
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0	-19 933	0	0	-19 933
-sprzedaż	0	0	0	-19 933	0	0	-19 933
Saldo na dzień 30.06.2026	0	7 645	245 432	8 485	135 351	0	396 912

	Grunty i budynki	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki trans- portu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartości bilansowe							
Na dzień 31.12.2025	36 000	41 329	6 009	7 367	10 090	0	100 795
Na dzień 30.06.2026	36 000	40 753	4 600	144 853	8 903	0	235 110

W I półroczu 2026 roku Spółka nie poniosła istotnych nakładów na nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	Nieruchomo- ści	Środki transportu	Inne	Razem
Koszt na dzień 01.01.2025	147 183	906 792	0	1 053 975
Zwiększenia z tytułu nowych umów leasingowych	0	0	0	0
Zmniejszenia:	-147 183	0	0	-147 183
- likwidacja	-147 183	0	0	-147 183
Różnice kursowe	0	0	0	0
Koszt na dzień 31.12.2025	0	906 792	0	906 792
Zakumulowane umorzenie na dzień 01.01.2025	14 968	359 155	0	374 123
Odpis aktualizujący	0	0	0	0
Koszt amortyzacji okresu	17 462	194 643	0	212 105
Zmniejszenia:	-32 430	0	0	-32 430
- likwidacja	-32 430	0	0	-32 430
Różnice kursowe	0	0	0	0
Zakumulowane umorzenie na dzień 31.12.2025	0	553 798	0	553 798
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2025	132 215	547 637	0	679 852
Wartość bilansowa na dzień 31.12.2025	0	352 994	0	352 994
Koszt na dzień 01.01.2026	0	906 792	0	906 792
Zwiększenia z tytułu nowych umów leasingowych	0	770 074	0	770 074
Zmniejszenia:	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
Różnice kursowe	0	0	0	0
Koszt na dzień 30.06.2026	0	1 676 866	0	1 676 866
Zakumulowane umorzenie na dzień 01.01.2026	0	553 798	0	553 798
Odpis aktualizujący	0	0	0	0
Koszt amortyzacji okresu	0	71 982	0	71 982
Zmniejszenia:	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
Różnice kursowe	0	0	0	0
Zakumulowane umorzenie na dzień 30.06.2026	0	625 780	0	625 780
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2026	0	352 994	0	352 994
Wartość bilansowa na dzień 30.06.2026	0	1 051 087	0	1 051 087

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym Spółka nie korzystała ze zwolnień dla leasingów krótkoterminowych oraz niskocennych.

Poniżej przedstawiono kwoty przychodów, kosztów, zysków i strat wynikających z leasingu ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów:

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	71 983	116 440
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	16 684	22 930

Poniżej przedstawiono całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów:

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów - kapitał	121 560	76 064
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów - odsetki	16 684	22 930

12. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Wartość na początek okresu	18 936 448	41 526 401
Zwiększenia:	0	0
Zmniejszenia:	0	-22 589 953
-sprzedaż	0	-22 589 953
Wartość na koniec okresu	18 936 448	18 936 448
Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych zastawionych jako zabezpieczenie zobowiązań	18 913 800	18 913 800

13. Aktywa finansowe

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
<i>Długoterminowe</i>		
Udziały i akcje	345 033 897	344 083 897
Udzielone pożyczki	101 650 638	0
	446 684 535	344 083 897
<i>Krótkoterminowe</i>		
Udzielone pożyczki	37 841 808	53 930 028
Depozyty i lokaty	0	12 615 310
	37 841 808	66 545 338

13.1. Istotne zmiany w zakresie pożyczek udzielonych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku

- Zwiększenie kapitału pożyczki z dnia 5 grudnia 2025 r. udzielonej do WAN 17 Sp. z o.o. o kwotę 23 533 tys. PLN;
- Na podstawie umowy z dnia 31 marca 2026 WAN S.A. udzieliła pożyczki do WAN 48 Sp. z o.o. na kwotę 150 tys. PLN o stałym oprocentowaniu 8% w skali roku z datą spłaty maksymalnie do 36 miesięcy od daty udzielenia;
- Częściowa wypłata pożyczki na kwotę 250 tys. PLN udzielona do WAN 53 Sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 29 kwietnia 2025 r.;
- Zwiększenie kapitału pożyczki z dnia 24 stycznia 2025 r. udzielonej do WAN 92 Sp. z o.o. o kwotę 27 346 tys. PLN oraz częściowa spłata kapitału przedmiotowej pożyczki na kwotę 50 tys. PLN;
- W odniesieniu do pożyczki udzielonej w dniu 13 czerwca 2024 r. przez WAN S.A. na rzecz Anwit Sp. z o.o., w okresie sprawozdawczym zwiększono kwotę kapitału pożyczki o 1 062 tys. EUR oraz dokonano spłaty części kapitału w kwocie 750 tys. EUR;
- W odniesieniu do pożyczki udzielonej w dniu 27 maja 2025 r. przez WAN S.A. na rzecz W.A. Inwestycje Sp. z o.o., w okresie sprawozdawczym zwiększono kwotę kapitału pożyczki o 912 tys. EUR oraz dokonano spłaty części kapitału w kwocie 350 tys. EUR.;
- Zwiększenie kapitału pożyczki z dnia 10 maja 2024 r. udzielonej do WAN 2 Sp. z o.o. o kwotę 260 tys. EUR oraz częściowa spłata kapitału przedmiotowej pożyczki na kwotę 164 tys. EUR;
- Zwiększenie kapitału pożyczki z dnia 20 maja 2025 r. udzielonej do WAN 44 Sp. z o.o. o kwotę 6 797 tys. EUR oraz częściowa spłata kapitału przedmiotowej pożyczki na kwotę 839 tys. EUR;
- Zwiększenie kapitału pożyczki z dnia 28 lipca 2025 r. udzielonej do WAN 44 Sp. z o.o. o kwotę 355 tys. EUR oraz częściowa spłata kapitału przedmiotowej pożyczki na kwotę 71 tys. EUR;
- Na podstawie umowy z dnia 26 lutego 2026 r. WAN S.A. udzieliła pożyczki do WAN 92 Sp. z o.o. w kwocie 6 867 tys. EUR o stałym oprocentowaniu 3% w skali roku z datą do dnia 31.12.2027 r.;
- Na podstawie umowy z dnia 10 lutego 2026 r. WAN S.A. udzieliła pożyczki do WAN 26 Sp. z o.o. w wysokości do kwoty 5 000 tys. EUR o zmiennym oprocentowaniu równym EURIBOR dla depozytów 1-miesięcznych wraz z marżą 1,4 p.p. rocznie z datą spłaty do dnia 31 grudnia 2027 r. Wartość kapitału wypłaconego w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wyniosła 2 407 tys. EUR a wartość spłat kapitału przedmiotowej pożyczki wyniosła 319 tys. EUR.

14. Zapasy

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Materiały	4 154 957	4 154 957
Półprodukty i produkty w toku	661 808	515 808
Towary	5 300 000	0
Zaliczki na dostawy	9 283 564	14 879 390
Zapasy	19 400 329	19 550 155
Wartość bilansowa zapasów zastawionych jako zabezpieczenie zobowiązań	4 154 957	4 154 957

15. Należności handlowe i pozostałe

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 010 014	7 962 677
Należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	90 682	39 121
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	679 725
Pozostałe należności	2 112 597	34 802 318
	3 213 293	43 483 841

Pozostałe należności na dzień 30 czerwca 2026 r. obejmują głównie należności z tytułu podatku od towarów i usług (VAT) w kwocie 1,5 mln PLN. Na dzień 31 grudnia 2025 r. na pozycję tę składały się przede wszystkim: kaucja z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży budynku w Płocku w wysokości 19,15 mln PLN (została całkowicie rozliczona w 2026 r.), zaliczka na poczet dywidendy za 2025 rok w wysokości 14,5 mln PLN (rozliczona w 2026 r.) oraz należności budżetowe w kwocie 1,7 mln PLN.

Zmiany odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dotyczących należności były następujące:

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych i aktywów kontraktowych wynikające z umów z klientami	1 504 384	2 308 174
	1 504 384	2 308 174

Dane wejściowe i techniki szacowania strat kredytowych

W celu oszacowania oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych Spółka stosuje model oparty na macierzy odpisów (provision matrix) zgodnie z uproszczonym podejściem przewidzianym w MSSF 9.

Kalkulacja oczekiwanych strat kredytowych opiera się na następujących danych:

- wartość brutto należności handlowych,
- struktura wiekowa należności według okresów przeterminowania,
- historyczne dane dotyczące poziomu niespłacalności należności,
- dane dotyczące faktycznie dokonanych odpisów aktualizujących w poprzednich okresach,
- informacje dotyczące bieżącej sytuacji finansowej kontrahentów,
- dostępne informacje dotyczące prognozowanych warunków gospodarczych.

Spółka przyjmuje, że poziom ryzyka kredytowego rośnie wraz z okresem przeterminowania należności. W związku z tym należności handlowe grupowane są według przedziałów przeterminowania.

Dla poszczególnych przedziałów przeterminowania ustalane są historyczne wskaźniki strat kredytowych, które odzwierciedlają obserwowany poziom niespłacalności należności w poprzednich okresach. Wskaźniki te mogą być aktualizowane w przypadku istotnych zmian w warunkach gospodarczych lub sytuacji finansowej kontrahentów.

Oczekiwane straty kredytowe kalkulowane są poprzez zastosowanie stawek odpisów do wartości brutto należności w poszczególnych przedziałach przeterminowania. W ten sposób ustalana jest wartość odpisu aktualizującego należności ujmowana w sprawozdaniu finansowym.

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 czerwca 2026 roku wynosiła 4 365 176 PLN, a na dzień 31 grudnia 2025 roku 2 380 980 PLN.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej składało się z następujących pozycji:

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Środki pieniężne w banku, w tym:	900 976	2 323 006
- środki pieniężne na deweloperskich rachunkach powierniczych:	0	0
Kasa	66 347	57 737
Depozyty i lokaty krótkoterminowe	3 397 617	0
Inne	236	237
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	4 365 176	2 380 980

17. Kapitały własne

17.1. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Spółki WAN S.A. w okresie objętym przedmiotowym sprawozdaniem pozostawał niezmienny i wynosił 9 600 000 PLN. Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 3 lutego 2026 r. dokonano zmiany struktury kapitału zakładowego, tj. miało miejsce scalenie dotychczasowych serii A–G w jedną serię A i obniżenie wartości nominalnej akcji ze 100,00 zł do 1,00 zł przy jednoczesnym zwiększeniu liczby akcji z 96.000 do 9.600.000, tj. podział akcji w stosunku 1:100. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 18 lutego 2026 r. Wszystkie akcje są zwykłe, nieuprzywilejowane, w pełni opłacone i o równych prawach głosu i dywidendy. W analizowanym okresie nie dokonano emisji nowych akcji ani ich umorzenia.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna 1 akcji (zł)	Łączna wartość udziału (zł)
Na dzień 30.06.2026				
ANWIT Sp. z o.o.	6 871 200	71,58%	1	6 871 200
W.A. Inwestycje Sp. z o.o.	2 728 800	28,42%	1	2 728 800
	9 600 000	100,00%		9 600 000
Na dzień 31.12.2025				
Anra Sp. z o.o.	11 056	11,52%	100	1 105 600
W.A. Hotele Sp. z o.o.	28 323	29,50%	100	2 832 300
ANWIT Sp. z o.o.	14 399	15,00%	100	1 439 900
WAN 11 Sp. z o.o.	25 509	26,57%	100	2 550 900
PPH Witan	11 392	11,87%	100	1 139 200
W.A. Inwestycje Sp. z o.o.	5 321	5,54%	100	532 100
	96 000	100,00%		9 600 000

17.2. Nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji (udziałów)

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji):	125 032 750	125 032 750

18. Zadłużenie

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty i pożyczki	7 500 000	10 000 000
Obligacje	130 350 049	82 927 529
Zobowiązania z tytułu leasingu	894 330	329 795
	138 744 379	93 257 324
Zobowiązania krótkoterminowe		
Kredyty i pożyczki	1 004 951	10 214 277
Obligacje	0	24 500 000
Zobowiązania z tytułu leasingu	152 400	68 421
	1 157 351	34 782 698

18.1. Istotne zmiany w zakresie zadłużenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 rokuKredyty i pożyczki:

- Kredyt z dnia 15 lutego 2024 r. udzielony do WAN S.A. przez Velobank S.A. (linia kredytowa): częściowa spłata kapitału o wartości 9 000 tys. PLN;
- Pożyczka z dnia 2 września 2024 r. udzielona do WAN S.A. przez osobę fizyczną: częściowa spłata kapitału o wartości 150 tys. PLN;
- Na podstawie umowy z dnia 31 marca 2026 r. W.A. Invest Sp. z o.o. udzieliła Spółce pożyczki na kwotę 560 tys. PLN. Pożyczka została spłacona w okresie objętym przedmiotowym sprawozdaniem;
- Na podstawie umowy z dnia 31 marca 2026 r. WAN 29 Sp. z o.o. udzieliła Spółce pożyczki na kwotę 1 550 tys. PLN. Pożyczka została spłacona w okresie objętym przedmiotowym sprawozdaniem.

Obligacje:

- W dniu 10 lutego 2026 r. w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało zarejestrowanych 30 000 (trzydzieści tysięcy) wyemitowanych przez WAN S.A. obligacji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 30 000 000 PLN;
- W dniu 18 lutego 2026 r. Zarząd WAN S.A. podjął decyzję o przedterminowym wykupie na żądanie Emitenta wszystkich obligacji serii Mount_1, który nastąpił w dniu 6 marca 2026 r.;
- W dniu 18 lutego 2026 r. Zarząd spółki WAN S.A. podjął decyzję o przedterminowym wykupie na żądanie Emitenta wszystkich obligacji serii C, który nastąpił w dniu 6 marca 2026 r.;
- W dniu 1 kwietnia 2026 r. w ewidencji prowadzonej przez Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie zostało zarejestrowanych 17 500 wyemitowanych przez Emitenta obligacji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 17 500 000 PLN.

18.2. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe

Poniżej zaprezentowano ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe na dzień 30 czerwca 2026 roku.

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok. 157 – WA4M/0030 6307/2	WAN S.A.	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCO-WIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 Zł

18.3. Kowenanty bankowe

W związku z istotnym udziałem zobowiązań finansowych w strukturze finansowania Spółki, w tym kredytów bankowych, pożyczek oraz wyemitowanych obligacji, Spółka podlega określonym zobowiązaniom umownym tj. kowenantom. W szczególności Spółka zobowiązana jest do utrzymywania:

- wskaźnika zadłużenia netto (zdefiniowanego jako: stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne sprawozdanie finansowe Spółki, ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Spółkę odpowiednio rocznym lub półrocznym sprawozdaniu finansowym Spółki) na poziomie nie wyższym niż 1
- oraz wskaźnika LTV zdefiniowanego w zależności od instrumentu, jako:
 - o dla wyemitowanych obligacji: oznacza wyznaczony w zaokrągleniu do pełnego procenta stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz Pozostałych Obligacji, pomniejszonej o wartość środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku do Obsługi Obligacji według stanu na dzień poprzedzający dzień wyznaczenia tego wskaźnika, do łącznej wartości Nieruchomości stanowiących przedmiot Hipoteki wykazanej w ostatnim operacie (operatach) szacunkowym udostępnionym na Stronie Internetowej Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji
 - o dla zaciągniętych kredytów: oznacza wyrażony w procentach wskaźnik wyliczony jako iloraz kwot: (i) kwoty zadłużenia z tytułu kredytu oraz (ii) kwoty odpowiadającej aktualnej wartości nieruchomości / prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących zabezpieczenie zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytowej, określanej na podstawie zweryfikowanego przez Bank operatu szacunkowego
- na poziomie nie wyższym niż 75% lub 80% (w zależności od instrumentu).

Na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka nie naruszyła żadnego z warunków finansowania.

19. Zobowiązania**19.1. Zobowiązania handlowe i pozostałe**

Na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień 31 grudnia 2025 r. długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe nie wystąpiły.

Krótkoterminowe

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	126 762	16 611
Zobowiązania handlowe wobec podmiotów niepowiązanych	2 354 427	1 726 463
Zobowiązania handlowe	2 481 189	1 743 074
Zobowiązania z tyt. faktoringu	4 913 809	0
Zobowiązanie z tyt. przedwstępnej umowy zbycia udziałów	1 900 000	1 900 000
Zobowiązania publicznoprawne	335 937	46 401
Inne zobowiązania	57 693	30 975
Pozostałe zobowiązania	7 207 439	1 977 376
	9 688 628	3 720 450

20. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2026 roku istotne zobowiązania warunkowe nie wystąpiły. Lista spraw spornych została ujęta poniżej.

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

20.1.Sprawy sądowe

Lp.	Powód	Pozwany	Wartość przedmiotu sporu	Sąd oraz sygnatura akt	Etap postępowania	Dodatkowe informacje
1	WAN 26 sp. z o.o. oraz WAN S.A.	Skalski Budownictwo sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Kraków	3 798 506,57 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XXVI Wydział Gospodarczy Sygn. akt: XXVI GC 447/20	Sprawa w toku	Postępowanie toczyło się pod sygnaturą XX GC 264/14. Sprawa została przekazana do innego sędziego referenta.
2	Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa – Kraków” S.A.	WAN S.A.	514 500,00 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy Sygn. akt: XVI GC 641/20	Postępowanie w toku W sprawie wyznaczony zostanie biegły sądowy	
3	Blue Axes sp. z o.o.	WAN S.A.	32 964,00 zł	Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XVI GC 833/24	Sprawa w toku	
4	Adam Bręk, Daniel Chechłowski, Maciej Chechłowski HERMES	WAN S.A.	2 976,41 zł	Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XV GC 2235/25	Sprawa w toku	Sprawa dotyczy kosztów postępowania windykacyjnego (wynagrodzenie firmy windykacyjnej)
5	Miasto st. Warszawa	WAN S.A.	8 314,85 zł o zapłatę	Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie VI C 1800/25	Sprawa w toku	
6	Wspólnota Mieszkaniowa „Apartamenty Stary Żoliborz”	WAN S.A.	528 499,00 zł o zapłatę	Sąd Okręgowy w Warszawie XXV C 1561/25	Sprawa w toku	Dotyczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z reklam i pomieszczenia w budynku przy ul. Hanki Czaki
7	Lightware CEU sp. z o.o.	WAN S.A.	37 521,63 zł o zapłatę	Sąd Okręgowy w Warszawie Sygn. akt Sądu I instancji: VIII GC 1032/25	Sprawa w toku, złożona apelacja	
8	Michał Lesiak	WAN S.A.	o zapłatę 147 600,00 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XVI GC 175/26	Postępowanie w toku	Sprawa dotyczy wynagrodzenia MJL
9	Grzegorz Pietrzak	WAN S.A.	o zapłatę 282 722,72 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XXVI GC 895/25	Postępowanie w toku	

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

Lp.	Powód	Pozwany	Wartość przedmiotu sporu	Sąd oraz sygnatura akt	Etap postępowania	Dodatkowe informacje
10	MJL GROUP	WAN S.A.	o zapłatę 83 353,41 zł	Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XVI GNC 3754/25	Spółka złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty. Czekamy na nadanie nowej sygnatury i wyznaczenie terminu rozprawy	

21. Wartość godziwa

W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2026 r. nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie metod wyceny do wartości godziwej, przyjętych założeń ani danych wejściowych stosowanych przez Spółkę do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań.

W analizowanym okresie nie wystąpiły również istotne zmiany w klasyfikacji aktywów i zobowiązań w ramach hierarchii wartości godziwej ani istotne transfery pomiędzy poszczególnymi poziomami tej hierarchii.

22. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

W okresie objętym przedmiotowym sprawozdaniem, poza standardowymi czynnościami sprawdzającymi w zakresie zwrotów podatków, pełnozakresowe kontrole nie były przeprowadzane w Spółce.

23. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi:

Transakcje z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym	Kwota
Korekta zakupu materiałów	-1 295 914
WAN 44 Sp. z o.o.	-1 295 914
Pozostałe przychody - refaktury	589 336
W.A. 2000 Sp. z o.o.	41 606
WAN 2 Sp. z o.o.	81 406
WAN 26 Sp. z o.o.	306 232
WAN 35 Sp. z o.o.	17 896
WAN 44 Sp. z o.o.	65 702
WAN 82 Sp. z o.o.	17 896
WAN 92 Sp. z o.o.	17 896
Pozostałe rozrachunki z pracownikami	158 846
Sergiusz Kulka	158 846
Pożyczki otrzymane - spłata	2 110 578
W.A. Invest Sp. z o.o.	560 153
WAN 29 Sp. z o.o.	1 550 425
Pożyczki otrzymane - spłata	150 000
Elżbieta Romanowska	150 000
Pożyczki otrzymane - udzielenie pożyczki	2 110 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	560 000
WAN 29 Sp. z o.o.	1 550 000
Pożyczki udzielone - naliczenie odsetek	1 786 808
WAN 17 Sp. z o.o.	559 239
WAN 2 Sp. z o.o.	185 774
WAN 26 Sp. z o.o.	107 078
WAN 44 Sp. z o.o.	398 050
WAN 82 Sp. z o.o.	120 144
WAN 92 Sp. z o.o.	416 524

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

Pożyczki udzielone - spłata	17 825 458
Anwit Sp. z o.o.	10 364 234
W.A. Inwestycje	1 500 292
WAN 2 Sp. z o.o.	699 913
WAN 26 Sp. z o.o.	1 360 371
WAN 44 Sp. z o.o.	3 550 439
WAN 82 Sp. z o.o.	300 209
WAN 92 Sp. z o.o.	50 000
Pożyczki udzielone - udzielenie pożyczki	37 950 092
WAN 26 Sp. z o.o.	8 800 092
WAN 48 Sp. z o.o.	150 000
WAN 92 Sp. z o.o.	29 000 000
Pożyczki udzielone - zwiększenie kapitału	65 707 859
Anwit Sp. z o.o.	4 477 970
W.A. Inwestycje	3 869 666
WAN 17 Sp. z o.o.	23 532 928
WAN 2 Sp. z o.o.	1 112 400
WAN 26 Sp. z o.o.	1 357 365
WAN 44 Sp. z o.o.	28 917 651
WAN 53 Sp. z o.o.	250 000
WAN 82 Sp. z o.o.	1 508 579
WAN 92 Sp. z o.o.	681 300
Przychody ze sprzedaży - sprzedaż usług	1 122 995
Anwit Sp. z o.o.	331
Centromor S.A.	259 078
Projekt Echo - 134 Sp. z o.o.	331
Przedsiębiorstwo "Anra" Sp. z o.o.	331
Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe "WITAN"	331
R.A. Italia Sp. z o.o.	331
W.A. 2000 Sp. z o.o.	366 671
W.A. Invest Sp. z o.o.	331
W.A. Investment Sp. z o.o.	331
W.A. Inwestycje Sp. z o.o.	331
W.A.-Hotele Sp. z o.o.	331
WAN 11 Sp. z o.o.	331
WAN 17 Sp. z o.o.	90 331
WAN 26 Sp. z o.o.	238 576
WAN 28 Sp. z o.o.	331
WAN 29 Sp. z o.o.	331
WAN 35 Sp. z o.o.	331
WAN 44 Sp. z o.o.	62 000
WAN 48 Sp. z o.o.	331
WAN 82 Sp. z o.o.	331
WAN 83 Sp. z o.o.	703
WAN 84 Sp. z o.o.	331
WAN 92 Sp. z o.o.	100 331
Przyznanie i wpłata dywidendy	39 040 000
WAN 44 Sp. z o.o.	17 000 000
WAN 92 Sp. z o.o.	22 040 000
RMK - Zakup usług - czynsz	384 033
Centromor S.A.	46 830
W.A. Investment Sp. z o.o.	337 203
Rozliczenia z tyt. umowy powierniczej	68 949
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	68 949
Rozliczenie należności z tyt. wypłaty zaliczki na dywidendę	14 500 000
Anwit Sp. z o.o.	10 379 100
W.A. Inwestycje Sp. z o.o.	4 120 900
Rozliczenie z tyt. zmiany ceny nabywanych udziałów w WAN 92 Sp. z o.o.	950 000
WAN 29 Sp. z o.o.	950 000
Wynagrodzenie	246 036
Aneta Zdulska	48 036
Jacek Feręczkowski	33 000
Marian Nizioł	33 000
Paweł Homiński	33 000

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

Rafał Anyszka	33 000
Sławomir Kiszycki	33 000
Witold Anyszka	33 000
Zakup - ZMiE	24 110
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	24 110
Zakup materiałów	48 780
WAN 83 Sp. z o.o.	48 780
Zakup nieruchomości	5 300 000
WAN 29 Sp. z o.o.	5 300 000
Zakup usług - czynsz	31 948
W.A. Investment Sp. z o.o.	11 799
WAN 26 Sp. z o.o.	20 149
Zakup usług - najem samochodu	131 124
W.A. 2000 Sp. z o.o.	131 124
Zakup usług - pozostałe	19 510
WAN 26 Sp. z o.o.	19 510
Zakup usług - usługi doradcze	536 420
K&K Consulting Sergiusz Kulka	362 420
Przedsiębiorstwo "Anra" Sp. z o.o.	174 000
Zakup usług - usługi informatyczne	11 638
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	11 638
Zakup usług - usługi księgowe	10 000
ANA Elżbieta Anyszka	10 000
Zakup usług - usługi prawne	102 911
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	6 000
Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyna Nizioł	76 911
M.M.Nizioł-Nieruchomości S.C.	20 000
Zakup usług- usługi administracyjne	6 000
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	6 000

Informacje o istotnych saldach z podmiotami powiązanymi:

Salda z jednostkami powiązanymi na dzień bilansowy	Kwota
Należności - inne	104 970
Marian Nizioł	2 075
Rafał Anyszka	44 387
Sergiusz Kulka	58 508
Należności handlowe	1 010 014
Centromor S.A.	43 731
Elżbieta Anyszka	7 380
K&K Kulka Invest Sp. z o.o.	794
Projekt Echo - 134 Sp. z o.o.	331
W.A. 2000 Sp. z o.o.	180 810
W.A. Invest Sp. z o.o.	153
WAN 17 Sp. z o.o.	110 700
WAN 2 Sp. z o.o.	8 515
WAN 26 Sp. z o.o.	460 536
WAN 29 Sp. z o.o.	54 545
WAN 44 Sp. z o.o.	135 062
WAN 83 Sp. z o.o.	703
WAN 92 Sp. z o.o.	123 000
Odpis na należności od jednostek powiązanych	-116 248
Pożyczki otrzymane	1 004 951
Elżbieta Romanowska	230 692
Marian Nizioł	453 512
WAN 84 Sp. z o.o.	320 747
Pożyczki udzielone	139 492 446
Anwit Sp. z o.o.	13 935 793
W.A. Inwestycje	6 692 371
WAN 17 Sp. z o.o.	27 352 937
WAN 2 Sp. z o.o.	10 675 133
WAN 26 Sp. z o.o.	8 814 392

WAN S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r.

WAN 44 Sp. z o.o.	31 824 217
WAN 48 Sp. z o.o.	292 839
WAN 53 Sp. z o.o.	471 875
WAN 82 Sp. z o.o.	7 595 588
WAN 92 Sp. z o.o.	31 837 300
Zaliczki na dostawy i usługi	8 880 000
WAN 44 Sp. z o.o.	8 880 000
Zobowiązania - inne	27 390
Elżbieta Romanowska	16 215
Witold Anyszka	11 175
Zobowiązania handlowe	126 762
K&K Consulting Sergiusz Kulka	61 500
Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyna Nizioł	13 530
Przedsiębiorstwo "Anra" Sp. z o.o.	35 670
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	16 062

24. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

25. Instrumenty finansowe: cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko stopy procentowej
- ryzyko walutowe
- ryzyko cen towarów
- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności

25.1. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej związane jest z możliwością zmian wyniku finansowego danego podmiotu na skutek zmian stopy procentowej. Jest ono ryzykiem spekulatywnym, co oznacza, że jego materializacja może mieć zarówno pozytywne, jak i negatywne konsekwencje. Jest ono związane z niepewnością co do przyszłych kierunków prowadzonej polityki pieniężnej i wynikających z tego zmiennych oczekiwań uczestników rynku, co do ceny pieniądza w przyszłości. Ryzyko to dotyczy zarówno aktywów oprocentowanych jak i zaciągniętych przez dany podmiot zobowiązań oprocentowanych.

25.2. Ryzyko walutowe

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostki sprzedaży lub zakupów oraz finansowania obejmującego kredyty, leasing i obligacje w walutach innych niż PLN.

25.3. Ryzyko cen towarów

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że zmiany cen rynkowych - np. kursy walut, stopy procentowe i ceny akcji - będą miały wpływ na przychody Spółki lub wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest zarządzanie i kontrola ekspozycji na ryzyko rynkowe w ramach akceptowalnych parametrów, przy jednoczesnej optymalizacji zwrotu.

25.4. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy klient lub kontrahent instrumentu finansowego nie spełni swoich zobowiązań umownych, wynikających głównie z należności od klientów oraz udzielonych pożyczek.

Poniższa tabela prezentuje zmiany odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności handlowych.

	30.06.2026	31.12.2025
Saldo na dzień 1 stycznia	2 308 174	1 360 316
Dowiązanie odpisu	0	947 857
Rozwiązanie/odwrócenie odpisu	-803 790	0
Saldo na dzień bilansowy	1 504 384	2 308 174

25.5. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności, to ryzyko tego, że Spółka stanie się niezdolna do wykonywania swoich zobowiązań finansowych w momencie, w którym staną się one wymagalne, pomimo faktu, iż może posiadać wystarczające środki do wykonania takich zobowiązań w przyszłości.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Spółki,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

26. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W okresie objętym sprawozdaniem nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów.

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Zobowiązania ogółem	178 670 394	160 844 820
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	-4 365 176	-2 380 980
Dług netto	174 305 218	158 463 840
Kapitał własny ogółem	357 159 912	338 964 041
Skorygowany kapitał własny	357 159 912	338 964 041
Wskaźnik zadłużenia netto do skorygowanego kapitału własnego	0,49	0,47

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Istotne zdarzenia mające miejsce po dniu bilansowym, tj. po dniu 30 czerwca 2026 roku:

- W dniu 1 lipca 2026 r. Pan Paweł Wojnar został powołany w skład Zarządu jednostki dominującej,
- W dniu 28 września 2026 r. wydane zostało postanowienie dotyczące połączenia spółek WAN 84 Sp. z o.o. oraz W.A. 2000 Sp. z o.o. ze spółką WAN 35 Sp. z o.o. Połączenie nastąpi poprzez przeniesienie całego majątku spółek WAN 84 Sp. z o.o. oraz W.A. 2000 Sp. z o.o. na WAN 35 Sp. z o.o., zgodnie z planem połączenia uzgodnionym w dniu 27 lutego 2026 r.
- Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął Uchwałę nr 1408/2026 w dniu 1 października 2026 r., w której zdecydował o zawieszeniu obrotu obligacjami Spółki WAN S.A. na rynku Catalyst w wyniku niezłożenia przez Spółkę raportu półrocznego za pierwsze półrocze 2026 r. Zarząd nie widzi ryzyka w powyższym obszarze z uwagi na opublikowanie 9 października 2026 r. zaległego raportu półrocznego za pierwsze sześć miesięcy 2026 r.