

WYBRANE DANE FINANSOWE

	Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN	Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 EUR	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 EUR
Przychody	4 455 075	15 821 754	1 047 711	3 748 520
Zysk przed opodatkowaniem	-9 018 249	20 691 187	-2 120 843	4 902 196
Wynik netto	-12 293 567	18 981 088	-2 891 107	4 497 036
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 724 216	-42 091 650	3 462 729	-9 972 434
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-19 846 334	38 801 042	-4 667 310	9 192 817
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 575 673	8 172 761	840 899	1 936 306
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 546 446	4 882 154	-363 681	1 156 689
	Stan na dzień 30.06.2026 PLN	Stan na dzień 31.12.2025 PLN	Stan na dzień 30.06.2026 EUR	Stan na dzień 31.12.2025 EUR
Aktywa razem	511 695 471	532 021 717	119 101 429	125 871 653
Zobowiązania długoterminowe	195 998 502	136 226 382	45 620 302	32 229 962
Zobowiązania krótkoterminowe	36 206 503	84 713 746	8 427 368	20 042 526
Kapitał własny	271 021 563	295 433 258	63 082 551	69 896 907
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	9 600 000	9 600 000	9 600 000
Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł / EUR)	-1,26	1,68	-0,30	0,40
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	28,23	30,77	6,57	7,28

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.



Grupa Kapitałowa WAN S.A.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji i podpisane przez Zarząd jednostki dominującej.

Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
Sergiusz Jan Kulka	Członek Zarządu	 Sergiusz Jan Kulka Elektronicznie podpisany przez Sergiusz Jan Kulka Data: 2026.10.09 15:02:03 +02'00'
Aneta Zdulska	Członek Zarządu	 Aneta Zdulska Elektronicznie podpisany przez Aneta Zdulska Data: 2026.10.09 14:47:17 +02'00'
Paweł Michał Wojnar	Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: Paweł Michał Wojnar Data/ Date: 09.10.2026 14:42 mSzofir

Podmiot sporządzający śródroczne skonsolidowane 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
14:28:59 +02'00'

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE.....	1
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ...	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	7
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH..	9
INFORMACJA DODATKOWA ZAWIERAJĄCA ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Informacje ogólne.....	10
2. Skład Grupy Kapitałowej WAN S.A.	10
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.	11
4. Data zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
5. Założenie kontynuacji działalności	12
6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	12
7. Zasady rachunkowości.....	12
7.1. Zmiany szacunków w okresach śródrocznych	12
7.2. Standardy i interpretacje nieobowiązujące na dzień bilansowy	13
8. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności.....	14
NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
1. Działalność zaniechana	15
2. Przychody	15
2.1. Przychody	15
2.2. Salda dotyczące umów z klientami	15
3. Segmenty operacyjne	15
4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne.....	17
4.1. Pozostałe przychody operacyjne.....	17
4.2. Pozostałe koszty operacyjne	17
5. Przychody i koszty finansowe.....	17
5.1. Przychody finansowe.....	17
5.2. Koszty finansowe.....	17
6. Podatki dochodowe	18
6.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	18
7. Zysk netto na akcję	18
8. Skorygowany zysk przed odsetkami, podatkami, amortyzacją (skorygowana EBITDA).....	18
8.1. Uzgodnienie skorygowanej EBITDA do zysku z kontynuowanej działalności	18

9.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
10.	Rzeczowe aktywa trwałe	20
11.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	22
12.	Nieruchomości inwestycyjne	23
13.	Aktywa finansowe	23
13.1.	Istotne zmiany w zakresie pożyczek udzielonych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku	23
14.	Zapasy	23
15.	Należności handlowe i pozostałe	24
16.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24
17.	Kapitały własne	25
17.1.	Kapitał podstawowy	25
17.2.	Nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji (udziałów)	25
18.	Zadłużenie	25
18.1.	Istotne zmiany w zakresie zadłużenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku	25
18.2.	Ustanowione przez Grupę zabezpieczenia majątkowe	26
18.3.	Kowenanty bankowe	29
19.	Zobowiązania	29
19.1.	Zobowiązania handlowe i pozostałe	29
20.	Zobowiązania warunkowe	30
20.1.	Sprawy sądowe	31
21.	Wartość godziwa	35
22.	Rozliczenia podatkowe	35
23.	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	35
24.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	37
25.	Instrumenty finansowe: cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	38
25.1.	Ryzyko stopy procentowej	38
25.2.	Ryzyko walutowe	38
25.3.	Ryzyko cen towarów	38
25.4.	Ryzyko kredytowe	38
25.5.	Ryzyko płynności	38
26.	Zarządzanie kapitałem	39
27.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	39

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku**

		Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
<i>Nota</i>			
Przychody		4 455 075	15 821 754
Przychody	2	4 455 075	15 821 754
Przychody z wyceny nieruchomości		10 880 000	21 259 182
Pozostałe przychody		2 246 676	9 636 099
Amortyzacja		173 233	315 436
Zużycie materiałów i energii		905 900	423 581
Usługi obce		5 629 079	4 006 714
Podatki i opłaty		337 354	610 745
Świadczenia pracownicze		1 478 899	1 047 444
Pozostałe koszty rodzajowe		832 093	408 072
Wartość sprzedanych towarów, materiałów i produktów		9 807 213	9 572 742
Odpis aktualizujący należności		728 191	0
Udział w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć rozliczanych zgodnie z metodą praw własności		1 720 767	0
Pozostałe koszty operacyjne	4.2	2 082 367	1 113 401
Wynik z działalności operacyjnej		-2 671 811	29 218 900
Przychody finansowe	5.1	467 676	944 392
Koszty finansowe	5.2	6 814 114	9 472 105
Koszty finansowe netto		-6 346 438	-8 527 713
Wynik brutto		-9 018 249	20 691 187
Podatek dochodowy	6	3 275 318	1 710 099
Wynik na działalności kontynuowanej		-12 293 567	18 981 088
Wynik netto przypadający na		-12 293 567	18 981 088
Akcjonariuszy jednostki dominującej		-12 059 177	16 144 668
Udziały niekontrolujące		-234 390	2 836 420
Całkowite dochody ogółem przypadające na		-12 293 567	18 981 088
Akcjonariuszy jednostki dominującej		-12 059 177	16 144 668
Udziały niekontrolujące		-234 390	2 836 420
		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)		-1,26	1,68
Rozwodniony zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)		-1,26	1,68

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**Skonsolidowane Sprawozdanie z sytuacji finansowej
na dzień 30 czerwca 2026 roku**

	Nota	Stan na dzień 30.06.2026 PLN	Stan na dzień 31.12.2025 PLN
AKTYWA			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	4 305 853	4 414 694
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11	1 051 087	773 695
Nieruchomości inwestycyjne	12	311 676 696	277 666 343
Aktywa finansowe	13	1 641 482	0
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności		12 456 749	10 735 982
Należności długoterminowe		30 000	958 384
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 985 597	4 921 047
Inne aktywa		805 254	45 952
Aktywa trwałe		336 952 718	299 516 097
Zapasy		111 497 116	150 662 571
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		37 336	1 353 079
Należności z tytułu dostaw i usług	15	3 909 509	529 151
Pozostałe należności	15	5 078 154	17 202 991
Aktywa finansowe	13	46 806 336	54 190 991
Inne aktywa		1 054 112	660 201
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	6 360 190	7 906 636
Aktywa obrotowe		174 742 753	232 505 620
Aktywa razem		511 695 471	532 021 717
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		136 388 813	160 800 508
Kapitał własny		271 021 563	295 433 258
Udziały niekontrolujące		8 468 903	15 648 331
Kapitał własny razem		279 490 466	311 081 589
ZOBOWIĄZANIA			
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	18	138 318 049	82 927 529
Zobowiązania leasingowe		1 383 331	1 691 867
Pozostałe zobowiązania		7 919 274	6 579 977
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		48 377 848	45 027 009
Zobowiązania długoterminowe		195 998 502	136 226 382
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		17 593	32 971
Kredyty, pożyczki i inne zadłużenie finansowe	18	8 130 556	47 113 035
Zobowiązania leasingowe		71 773	239 928
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		91 674	69 013
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19.1	12 551 501	6 686 949
Pozostałe zobowiązania	19.1	2 131 320	1 306 855
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		12 595 819	27 381 181
Rezerwy		0	222 270
Rozliczenia międzyokresowe bierne		616 267	1 661 545
Zobowiązania krótkoterminowe		36 206 503	84 713 746
Zobowiązania razem		232 205 005	220 940 128
Kapitał i zobowiązania razem		511 695 471	532 021 717

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Kapitał z Agio	Zyski zatrzymane (zapasowe inne niż agio, rezerwowy, zyski zatrzymane, wyniki bieżące)	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
<i>Nota</i>	<i>17.1</i>	<i>17.2</i>			
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	9 600 000	125 032 750	176 487 934	5 007 746	316 128 430
Wynik finansowy okresu sprawozdawczego	0	0	30 728 779	12 346 353	43 075 132
Dywidendy	0	0	-14 500 000	0	-14 500 000
Udziały niekontrolujące zmiana (zmniejszenie udziału w Spółkach zależnych)	0	0	-11 544 744	11 544 744	0
Inne zmiany kapitałowe	0	0	-103 447	34 893	-68 554
Na dzień 30 czerwca 2025 roku	9 600 000	125 032 750	181 068 522	28 933 736	344 635 008
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	9 600 000	125 032 750	160 800 508	15 648 331	311 081 589
Wynik finansowy okresu sprawozdawczego	0	0	-12 059 177	-234 390	-12 293 567
Dywidendy	0	0	-11 200 000	-6 960 000	-18 160 000
Inne zmiany kapitałowe	0	0	-1 152 518	14 962	-1 137 556
Na dzień 30 czerwca 2026 roku	9 600 000	125 032 750	136 388 813	8 468 903	279 490 466

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	Za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	14 724 216	-42 091 650
II. Korekty razem	-9 018 249	20 691 187
Zyski/straty mniejszości	0	0
1. Amortyzacja	173 233	315 436
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	433 969	671 021
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 285 625	3 918 899
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9 703 097	995 366
5. Zmiana stanu rezerw	0	17 551
6. Zmiana stanu zapasów	24 565 455	-49 212 673
7. Zmiana stanu należności	10 817 639	-12 650 794
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-19 700 715	-4 146 610
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 092 081	-1 176 308
10. Inne korekty	-210 753	195 374
Przepływy z tytułu podatku dochodowego	-10 971	-1 710 099
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	14 724 216	-42 091 650
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-19 846 334	38 801 042
I. Wpływy	16 870 395	70 129 762
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15 236	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	4 938 236	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	11 916 923	70 129 762
a) w jednostkach powiązanych -sprzedaż udziałów	0	0
b) w pozostałych jednostkach	11 916 923	70 129 762
- zbycie aktywów finansowych	0	16 898 063
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	11 864 527	52 463 535
- odsetki	52 396	768 164
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	36 716 729	31 328 720
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 512 231	373 416
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	271 985
3. Na aktywa finansowe, w tym:	17 505 855	30 683 319
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	17 505 855	30 683 319
- udzielone pożyczki	17 505 855	30 683 319
4. Inne wydatki inwestycyjne	17 698 643	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-19 846 334	38 801 042
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	3 575 673	8 172 761
I. Wpływy	53 018 511	27 947 227
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	21 371 000
4. Inne wpływy finansowe	5 595 991	6 576 227
II. Wydatki	49 442 838	19 774 466
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	6 960 000	0
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	11 509 638	13 924 445
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	257 017
8. Odsetki	6 351 640	4 745 755
9. Inne wydatki finansowe	0	847 248
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 575 673	8 172 761
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 546 446	4 882 154
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 546 446	4 882 154
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 906 636	4 141 934
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	6 360 190	9 024 088
- o ograniczonej możliwości dysponowania	863 113	0

INFORMACJA DODATKOWA ZAWIERAJĄCA ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE**1. Informacje ogólne**

Spółka WAN S.A. 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 Grupy Kapitałowej jest budowa oraz sprzedaż nieruchomości mieszkalnych i magazynowych, a także wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Wszystkie podmioty wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski.

2. Skład Grupy Kapitałowej WAN S.A.**Spółka dominująca:**

- WAN S.A.

Spółki zależne – podlegające konsolidacji na dzień 30 czerwca 2026 r.:

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki w %
1	„WAN 2” Sp. z o.o.	Warszawa	100
2	„WAN 17” Sp. z o.o.	Warszawa	100
3	„WAN 26” Sp. z o.o.	Warszawa	100
4	„WAN 28” Sp. z o.o.	Warszawa	100
5	„WAN 35” Sp. z o.o.	Warszawa	100
6	„WAN 44” Sp. z o.o.	Warszawa	100
7	„WAN 53” Sp. z o.o.	Warszawa	51
8	"WAN 82" Sp. z o.o.	Warszawa	51,03
9	"WAN 84" Sp. z o.o.	Warszawa	100
10	"WAN 92" Sp. z o.o.	Warszawa	76
11	"W.A. 2000" Sp. z o.o.	Warszawa	100

Poprzez „WAN 26” Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki w %
1	„WAN 83” Sp. z o.o.	Warszawa	50

Poprzez „WAN 84” Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki w %
1	„WAN 83” Sp. z o.o.	Warszawa	50

*Tabele sporządzono z punktu widzenia sprawozdań jednostkowych.

WAN S.A. sprawuje kontrolę nad WAN 83 Sp. z o.o. pośrednio poprzez jednostki w pełni zależne WAN 26 Sp. z o.o. i WAN 84 Sp. z o.o., które posiadają po 50% udziałów i praw głosu w WAN 83 Sp. z o.o. W konsekwencji WAN 83 Sp. z o.o. stanowi jednostkę zależną Grupy i podlega konsolidacji metodą pełną.

Spółki współkontrolowane (wspólne przedsięwzięcie) – podlegające konsolidacji metodą praw własności na dzień 30 czerwca 2026 r.

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki w %
1	„WAN 48” Sp. z o.o.	Warszawa	50%

Wspólne przedsięwzięcie WAN 48 o wartości bilansowej 12,46 mln oraz udziale w wyniku 1,72 mln PLN.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. w stosunku do 31 grudnia 2025 r, nie zostały dokonane żadne zmiany w zakresie posiadanych udziałów.

Skład Zarządu jednostki dominującej:

W skład Zarządu jednostki dominującej 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 jednostki dominującej:

W skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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.

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, z wyjątkiem standardów, interpretacji i zmian do standardów, które weszły w życie i zostały zastosowane po raz pierwszy w bieżącym okresie sprawozdawczym.

Dane porównawcze za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r. nie były przedmiotem badania ani przeglądu przez firmę audytorską.

4. Data zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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 Grupy do kontynuacji działalności oraz brak istotnych zdarzeń po dniu bilansowym mających wpływ na sprawozdanie.

5. Założenie kontynuacji działalności

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

6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

7. Zasady rachunkowości

7.1. Zmiany szacunków w okresach śródrocznych

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

Wszelkie zmiany wartości szacunkowych dokonane w okresie śródrocznym są ujmowane i prezentowane bezpośrednio w odpowiednich śródrocznych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, a ich charakter i wpływ są ujawniane w notach objaśniających do raportów śródrocznych.

W rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie powtarza szczegółowych ujawnień dotyczących zmian szacunków, jeżeli zostały one przedstawione w opublikowanych raportach śródrocznych.

7.2. 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.

8. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

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

W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. w Grupie 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	2 442 851	13 039 348
Usługi najmu	431 647	2 782 406
Pozostałe	1 580 577	0
Przychody	4 455 075	15 821 754

2.2. Salda dotyczące umów z klientami

Na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz w okresach porównawczych Grupa 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 Grupy 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 Grupa nie wykonała jeszcze zobowiązania do dostarczenia nieruchomości lub usług.

Szczegółowe dane liczbowe przedstawiono w tabeli poniżej:

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Należności, które są uwzględnione w „należnościach handlowych i innych”	3 909 509	529 151
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	12 595 819	27 381 181

3. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa 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 Grupie 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 osiągnięte przez Grupę 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	2 442 851	1 580 577	4 455 075
Koszt własny sprzedaży	167 747	9 807 213	9 188 811	19 163 771
Wynik brutto ze sprzedaży	263 900	-7 364 362	-7 608 233	-14 708 696
Pozostałe przychody operacyjne (w tym przychody z wyceny nieruchomości i udział w zyskach MPW))	0	0	14 847 443	14 847 443
Pozostałe koszty operacyjne (w tym odpis)	0	0	2 810 558	2 810 558
Wynik na działalności operacyjnej	263 900	-7 364 362	4 428 652	-2 671 811
Przychody finansowe	0	0	467 676	467 676
Koszty finansowe	0	0	6 814 114	6 814 114
Wynik brutto	263 900	-7 364 362	-1 917 786	-9 018 249
Podatek dochodowy	0	0	3 275 318	3 275 318
Wynik netto	263 900	-7 364 362	-5 193 104	-12 293 567
za okres:				
od 01.01.2025				
do 30.06.2025				
PLN				
Przychody ze sprzedaży	2 782 406	13 039 348	0	15 821 754
Koszt własny sprzedaży	2 025 386	9 572 742	4 786 605	16 384 734
Wynik brutto ze sprzedaży	757 020	3 466 606	-4 786 605	-562 980
Pozostałe przychody operacyjne (w tym przychody z wyceny nieruchomości)	0	0	30 895 281	30 895 281
Pozostałe koszty operacyjne (w tym odpis)	0	0	1 113 401	1 113 401
Wynik na działalności operacyjnej	757 020	3 466 606	24 995 275	29 218 900
Przychody finansowe	0	0	944 392	944 392
Koszty finansowe	0	0	9 472 105	9 472 105
Wynik brutto	757 020	3 466 606	16 467 562	20 691 187
Podatek dochodowy	0	0	1 710 099	1 710 099
Wynik netto	757 020	3 466 606	14 757 463	18 981 088

Koszty działalności operacyjnej ujęte jako koszty poza segmentami obejmują koszty ogólnego zarządu oraz koszty wspólne ponoszone na poziomie Grupy, których nie można w sposób bezpośredni lub racjonalny przypisać do poszczególnych segmentów operacyjnych. Koszty te dotyczą funkcjonowania Grupy jako całości 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 o charakterze ogólnogrupowym,
- koszty najmu, czynszu i dzierżawy powierzchni wykorzystywanych na potrzeby ogólnego zarządu Grupy,
- 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 działalności Grupy jako całości i nie są bezpośrednio związane z generowaniem przychodów ani realizacją zadań przez poszczególne segmenty operacyjne.

Grupa 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	650 407	175 260
Inne przychody operacyjne	870 295	833 856
Rozwiązanie odpisu na należności	725 974	8 626 983
Razem	2 246 676	9 636 099

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”.

Wyceny te odzwierciedlają zmiany wartości rynkowej posiadanych przez Grupę nieruchomości i stanowią istotny element wpływający na poziom pozostałych przychodów operacyjnych w poszczególnych okresach.

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
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	635 171	7 700
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	543 830
Inne koszty operacyjne	1 447 197	561 871
Razem	2 082 367	1 113 401

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	439 170	768 164
Inne	28 506	176 228
Razem	467 676	944 392

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	6 338 021	6 033 094
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	2 506 404
Odsetki z tyt. umów leasingu	16 684	85 358
Inne	459 410	847 249
Razem	6 814 114	9 472 105

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	-10 971	-6 156 912
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	3 286 289	7 867 011
Razem	3 275 318	1 710 099

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 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN retrospektywnie
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-12 059 177	16 144 668	16 144 668
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	9 600 000	96 000	9 600 000
Podstawowy zysk na akcję (w PLN na jedną akcję)	-1,26	168,17	1,68
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-12 059 177	16 144 668	16 144 668
Zysk zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	-12 059 177	16 144 668	16 144 668
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)	-1,26	168,17	1,68

8. Skorygowany zysk przed odsetkami, podatkami, amortyzacją (skorygowana EBITDA)**8.1. Uzgodnienie skorygowanej EBITDA do zysku z kontynuowanej działalności**

	za okres: od 01.01.2026 do 30.06.2026 PLN	za okres: od 01.01.2025 do 30.06.2025 PLN
Zysk z działalności kontynuowanej	-12 293 567	18 981 088
Podatek dochodowy	3 275 318	1 710 099
Zysk przed opodatkowaniem	-9 018 249	20 691 187
Korekty o pozycje:		
– Koszty finansowe netto	6 346 438	8 527 713
– Amortyzacja środków trwałych	101 252	86 121
– Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	71 984	220 974
– Amortyzacja PWUG	0	8 341
EBITDA	-2 498 575	29 534 336
Przychody z wyceny nieruchomości	-10 880 000	-21 259 182
Udział w zyskach MPW	-1 720 767	0
Skorygowana EBITDA	-15 099 342	8 275 154

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	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
Saldo na dzień 31.12.2024	36 000	200 398	541 005	307 476	4 670 964	0	0	5 755 843
Saldo na dzień 01.01.2025	36 000	200 398	541 005	307 476	4 670 964	0	0	5 755 843
Zwiększenia, w tym:	0	0	478 252	3 218	1 500 225	70 000	299 200	2 350 895
-korekta BO	0	0	269 317	0	0	0	0	269 317
-nabycie	0	0	208 935	3 218	1 500 225	70 000	299 200	2 081 578
Zmniejszenia, w tym:	0	0	-216 000	-146 598	-1 830 317	0	0	-2 192 915
-korekta BO	0	0	0	0	-269 317	0	0	-269 317
-sprzedaż	0	0	-216 000	0	-1 561 000	0	0	-1 777 000
- likwidacja	0	0	0	-146 598	0	0	0	-146 598
Saldo na dzień 31.12.2025	36 000	200 398	803 257	164 096	4 340 872	70 000	299 200	5 913 823
Saldo na dzień 01.01.2026	36 000	200 398	803 257	164 096	4 340 872	70 000	299 200	5 913 823
Zwiększenia, w tym:	0	0	0	152 477	10 100	0	0	162 577
-korekta BO	0	0	0	0	10 100	0	0	10 100
-nabycie	0	0	0	152 477	0	0	0	152 477
Zmniejszenia, w tym:	0	0	-10 100	-61 000	-154 000	0	0	-225 100
-korekta BO	0	0	-10 100	0	0	0	0	-10 100
-sprzedaż	0	0	0	-26 000	-154 000	0	0	-180 000
- likwidacja	0	0	0	-35 000	0	0	0	-35 000
Saldo na dzień 30.06.2026	36 000	200 398	793 157	255 573	4 196 972	70 000	299 200	5 851 300

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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 transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie								
Saldo na dzień 31.12.2024	0	157 918	485 402	236 574	587 136	0	0	1 467 030
Saldo na dzień 01.01.2025	0	157 918	485 402	236 574	587 136	0	0	1 467 030
Zwiększenia, w tym:	0	1 151	184 293	21 024	128 157	0	0	334 625
-korekta BO	0	0	101 928	0	0	0	0	101 928
-amortyzacja	0	1 151	82 365	21 024	128 157	0	0	232 697
Zmniejszenia, w tym:	0	0	-54 000	-146 598	-101 928	0	0	-302 526
-korekta BO	0	0	0	0	-101 928	0	0	-101 928
-sprzedaż	0	0	-54 000	0	0	0	0	-54 000
-likwidacja	0	0	0	-146 598	0	0	0	-146 598
Saldo na dzień 31.12.2025	0	159 069	615 695	111 000	613 365	0	0	1 499 129
Saldo na dzień 01.01.2026	0	159 069	615 695	111 000	613 365	0	0	1 499 129
Zwiększenia, w tym:	0	576	27 024	17 024	66 568	0	0	111 192
-korekta BO	0	0	0	0	9 940	0	0	9 940
-amortyzacja	0	576	27 024	17 024	56 628	0	0	101 252
Zmniejszenia, w tym:	0	0	-9 940	-54 934	0	0	0	-64 874
-korekta BO	0	0	-9 940	0	0	0	0	-9 940
-sprzedaż	0	0	0	-19 934	0	0	0	-19 934
-likwidacja	0	0	0	-35 000	0	0	0	-35 000
Saldo na dzień 30.06.2026	0	159 645	632 779	73 090	679 933	0	0	1 545 447

	Grunty i budynki	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartości bilansowe								
Na dzień 31.12.2025	36 000	41 329	187 562	53 096	3 727 507	70 000	299 200	4 414 694
Na dzień 30.06.2026	36 000	40 753	160 378	182 483	3 517 039	70 000	299 200	4 305 853

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

11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	Nieruchomości	Środki transportu	Razem
Koszt na dzień 01.01.2025	666 087	906 792	1 572 879
Zwiększenia z tytułu nowych umów leasingowych	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0
Koszt na dzień 31.12.2025	666 087	906 792	1 572 879
Zakumulowane umorzenie na dzień 01.01.2025	73 934	359 155	433 089
Odpis aktualizujący	0	0	0
Koszt amortyzacji okresu	171 455	194 640	366 095
Zmniejszenia	0	0	0
Zakumulowane umorzenie na dzień 31.12.2025	245 389	553 795	799 184
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2025	592 153	547 637	1 139 790
Wartość bilansowa na dzień 31.12.2025	420 698	352 997	773 695
Koszt na dzień 01.01.2026	666 087	906 792	1 572 879
Zwiększenia z tytułu nowych umów leasingowych	0	770 074	770 074
Zmniejszenia:	-666 087	0	-666 087
- likwidacja	-666 087	0	-666 087
Różnice kursowe	0	0	0
Koszt na dzień 30.06.2026	0	1 676 866	1 676 866
Zakumulowane umorzenie na dzień 01.01.2026	245 389	553 795	799 184
Odpis aktualizujący	0	0	0
Koszt amortyzacji okresu	0	71 984	71 984
Zmniejszenia:	-245 389	0	-245 389
- likwidacja	-245 389	0	-245 389
Zakumulowane umorzenie na dzień 30.06.2026	0	625 779	625 779
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2026	420 698	352 997	773 695
Wartość bilansowa na dzień 30.06.2026	0	1 051 087	1 051 087

W I półroczu 2026 roku Grupa zawarła nowe umowy leasingowe na łączną kwotę 770 tys. PLN.

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	71 984	220 974
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	16 684	85 358

Poniżej przedstawiono całkowity wypływ 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 wypływ środków pieniężnych z tytułu leasingów - kapitał	121 560	257 017
Całkowity wypływ środków pieniężnych z tytułu leasingów - odsetki	16 684	58 692

12. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Wartość na początek okresu	277 666 343	302 338 932
Zwiększenia	46 602 856	78 762 305
-przeszacowanie	10 880 000	5 668 000
-nabycie	108 593	6 783 133
-zmiany wartości PWUG	3 892	0
-przeniesienie	35 610 371	66 311 172
Zmniejszenia:	-12 592 503	-103 434 894
-sprzedaż	-4 938 236	-23 782 633
-przeniesienie	-7 654 267	-73 486 222
-zmiany wartości PWUG	0	-16 682
-przeszacowanie	0	-6 149 357
Wartość na koniec okresu	311 676 696	277 666 343

13. Aktywa finansowe

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
<i>Długoterminowe</i>		
Udziały i akcje	1 540 000	0
Udzielone pożyczki	101 482	0
	1 641 482	0
<i>Krótkoterminowe</i>		
Udzielone pożyczki	44 918 085	38 738 438
Depozyty i lokaty	0	12 615 310
Inne	1 888 251	2 837 243
	46 806 336	54 190 991

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

- Na podstawie umowy z dnia 31 marca 2026 r. 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;
- 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.
- Kapitał pożyczki udzielonej w dniu 25 sierpnia 2023 r. przez WAN 44 Sp. z o.o. na rzecz WAN 11 Sp. z o.o. został w okresie sprawozdawczym zwiększony o 2 173,8 tys. EUR.

14. Zapasy

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Materiały	4 045 496	7 368 297
Półprodukty i produkty w toku	72 845 485	86 194 605
Produkty gotowe	57 231	497 826
Towary	24 603 474	19 661 513
Zaliczki na dostawy	9 945 431	36 940 330
Zapasy	111 497 116	150 662 571
Wartość bilansowa zapasów zastawionych jako zabezpieczenie zobowiązań	59 167 000	13 038 831

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	712 048	65 203
Należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	3 197 461	463 948
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	37 336	1 353 079
Pozostałe należności, w tym:	5 078 154	17 202 991
-zaliczki z tytułu dywidendy wypłacone akcjonariuszom	0	14 500 000
	9 024 999	19 085 221

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	12 344 776	12 342 559
	12 344 776	12 342 559

Dane wejściowe i techniki szacowania strat kredytowych

W celu oszacowania oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych Grupa 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.

Grupa Kapitałowa 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 6 360 190 PLN, a na dzień 31 grudnia 2025 roku 7 906 636 PLN.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Środki pieniężne w banku, w tym:	2 851 431	7 749 932
- środki pieniężne na deweloperskich rachunkach powierniczych:	863 113	49 860
Kasa	109 778	156 468
Depozyty i lokaty krótkoterminowe	3 398 744	0
Pozostałe	237	236
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	6 360 190	7 906 636

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	7 968 000	0
Obligacje	130 350 049	82 927 529
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 383 331	1 691 867
	139 701 380	84 619 396
Zobowiązania krótkoterminowe		
Kredyty i pożyczki	1 235 397	20 713 035
Obligacje	0	24 500 000
Zobowiązania z tytułu leasingu	71 773	239 928
Faktoring	4 913 809	0
Pozostałe	1 981 350	1 900 000
	8 202 329	47 352 963

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

- Kredyt z dnia 15.02.2024 r. udzielony do WAN S.A. przez Velobank S.A. (linia kredytowa): częściowa spłata kapitału o wartości 9 000 tys. PLN
- Pożyczka z dnia 02.09.2024 udzielona do WAN S.A. przez osobę fizyczną: częściowa spłata kapitału o wartości 150 tys. PLN

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 Grupę zabezpieczenia majątkowe

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

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok nr 1 - WA4M/00235496/4	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 45.000.000,00 ZŁ
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok. nr VI – WA4M/00234838/7	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok. nr VII – WA4M/00234839/4	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok. nr VIII – WA4M/00234840/4	WAN 26	hipoteka umowna DJM TRUST ADMINISTRATOR SP. Z O.O., 3.000.000 zł
Jana Pawła II WARSZAWA	Lok. 157 – WA4M/00306307/2	WAN S.A.	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
ul. Taneczna 30 WARSZAWA	WA2M/00451880/9	WAN 2	hipoteka umowna DJM TRUST ADMINISTRATOR SP. Z O.O., 24.750.000 zł; hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 45000000,-ZŁ
ul. Mała 6 WĘGORZEWO	Lok. II – OL2G/00020421/5	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
ul. Mała 6 WĘGORZEWO	Lok. I – OL2G/00020859/4	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Adamowice	PL1Z/00036424/1	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 28500000,- zł
Adamowice	PL1Z/00018595/8	WAN 26	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 28500000,- zł
Załuski, Niepiekła	PL1L/ 00030736/8	WAN 26	hipoteka umowna, Robert Szustkowski, 1.000.000 euro
Wola Pękoszewska	LD1R/ 00033529/2	W.A. 2000	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 28500000,- zł
Kutno, Skłęczki	LD1K/00042857/0	WAN 28	hipoteka umowna łączna, VELO BANK S.A. – 30.000.000, - zł, hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Kutno Skłęczki	LD1K/00031314/2	WAN 28	hipoteka umowna łączna, VELO BANK S.A. – 30.000.000, - zł, hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
Bisztynek	OL1B/00010321/9	WAN 26	hipoteka umowna, Robert Szustkowski, 1.000.000 euro
Jeziorki	działka 51/4 WA5M/00509174/0	WAN 44	Hipoteka umowna, eFaktor S.A. do kwoty 7 500 000,00 PLN
Solec Chojnów 2	WA1I/00019688/2 WA1I / 00030506 / 6 WA1I / 00030507 / 3 WA1I / 00030508 / 0 WA1I / 00030509 / 7 WA1I / 00030510 / 7 WA1I / 00030511 / 4 WA1I / 00030512 / 1 WA1I / 00030513 / 8 WA1I / 00030514 / 5 WA1I / 00030505 / 9	WAN 28	hipoteka umowna, Robert Szustkowski, 650.000 euro

18.3. Kowenanty bankowe

W związku z istotnym udziałem zobowiązań finansowych w strukturze finansowania Grupy, w tym kredytów bankowych, pożyczek oraz wyemitowanych obligacji, Grupa podlega określonym zobowiązaniom umownym tj. kowenantom. W szczególności Grupa 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy WAN, ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Spółkę odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy WAN) 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. Grupa nie naruszyła żadnego z warunków finansowania.

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

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	0	0
Zobowiązania handlowe wobec podmiotów niepowiązanych	0	0
Zobowiązania handlowe	0	0
Zobowiązania z tyt. zakupu działek	6 400 000	6 400 000
Rozrachunki z tyt. leasingu finansowego	600 832	0
Pozostałe	918 443	179 977
Pozostałe zobowiązania	7 919 274	6 579 977
	7 919 274	6 579 977

Krótkoterminowe

	na dzień: 30.06.2026 PLN	na dzień: 31.12.2025 PLN
Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	518 543	230 370
Zobowiązania handlowe wobec podmiotów niepowiązanych	12 032 958	6 456 579
Zobowiązania handlowe	12 551 501	6 686 949
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	17 593	32 971
Zobowiązania publicznoprawne	104 319	535 589
Kaucje	814 365	676 491
Inne zobowiązania	1 212 636	94 775
Pozostałe zobowiązania	2 131 320	1 306 855
	14 700 413	8 026 775

20. Zobowiązania warunkowe

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

20.1.Sprawy sądowe

Lp.	Powód	Pozwany	Wartość przedmiotu sporu	Sąd oraz sygnatura akt	Etap postępowania	Dodatkowe informacje
1	Skarb Państwa - Prezydent Miasta Gdańska	WAN 44 sp z o.o.	O eksmisję	Sąd Rejonowy Gdańsk - Południe w Gdańsku Wydział I Cywilny Sygn. akt I C 2044/20	Postanowienie z dnia 07 czerwca 2022 r. o zawieszeniu postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania prowadzonego aktualnie przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Południe w Gdańsku pod sygnaturą XII Ns 451/22	Sprawa o sygnaturze XII Ns 451/22 o zasiedzenie służebności w toku (prowadzona przez Kancelarię SKS)
2	WAN 44 sp. z o.o.	„Centromost Stocznia Rzeczna w Płocku” sp. z .o.	1 796 488,80 zł	Sąd Rejonowy w Płocku V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych	- o Zgłoszenie wierzytelności złożono Syndykowi w dniu 29.12.2022 r. - o Postępowanie w toku	Wierzytelność bezsporna. Oddzielny plan podziału, w którym WAN 44 przypadła kwota 1.221.992,01 zł (została wypłacona) Pozostała kwota ewentualnie zostanie wypłacona w normalnym trybie.
3	Blue Axes sp. z o.o.	WAN 44 sp. z o.o.	69 704.10 zł	Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XVII GC 1271/25	Postępowanie w toku	
4	WAN 44	MLF HOLDING PSA	1 980 506,81 zł	Sąd Rejonowy Lublin – Zachód Nc-e 1873903/25	POSTĘPOWANIE W TOKU	Pozew złożony w elektronicznym postępowaniu upominawczym
5	W.A. 2000 SP. Z O.O.	Skarb Państwa - Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego	345 685,00 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie, XXV Wydział Cywilny Sygn. akt: XXV C 2410/20	1.04.2026 r. – wyrok oddalający powództwo Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie	Odszkodowanie równoważne odsetkom od pożyczki – przelew wierzytelności od VIDICON
6	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	Oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy	Postępowanie toczyło się pod sygnaturą XX GC 264/14. Sprawa została przekazana do innego sędziego referenta.
7	GASPOL S.A.	WAN 2 sp. z o.o.	65 071,23 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie	o Postępowanie w toku, Czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy	

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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
				XXIII Ga 1500/25 Poprzednia Sygn. akt: XV GC 283/21		
8	Wise Energy spółka akcyjna	WAN 2 sp. z o.o.	sprawa o zapłatę 26 872,00 zł	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XV GNc 7128/25	Postępowanie w toku Czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy	
9	Wise Energy spółka akcyjna	WAN 2 sp. z o.o.	sprawa o zapłatę 32 146,00 zł	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie IX GC 189/26	Postępowanie w toku Czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy	
10	Michał Luciński	WAN 83 sp. z o.o.	o zapłatę 19 600,00 zł	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi Sygn. akt: XVIII C 1192/22	W dniu 21.01.2025 r. złożone zostały za-rzuty do opinii biegłego.	
11	Janina Kret Andrzej Kret	WAN 83 sp. z o.o.	o zapłatę 15 000,00 zł	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi Sygn. akt: III C 720/25	Postępowanie w toku W dniu 30 października 2025 r. sąd dopuścił dowód z opinii biegłego, opinia nie została jeszcze przygotowana i przesłana stronom.	Powództwo dotyczy rzekomych wad balkonu
12	Amelia Makówka	WAN 83 sp. z o.o.	350 604,00 zł	Sąd Okręgowy w Łodzi Sygn. akt: I C 853/25	Postępowanie w toku	Powództwo dotyczy odszkodowania za zalania mieszkania wobec rzekomej wadliwości budynku (Osiedle na zdrowiu)
13	Karolina Jończyk	WAN 83 sp. z o.o.	221 032,00 zł	Sąd Okręgowy w Łodzi Sygn. akt: I C 811/25	Postępowanie w toku	Powództwo dotyczy odszkodowania za zalania mieszkania wobec rzekomej wadliwości budynku (Osiedle na zdrowiu)
14	Recoverso RMC OU	WAN 83 sp. z o.o.	o zapłatę 2 354,71 zł	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie Sygn. akt: XVII GNc 1031/25	Postępowanie w toku	Powództwo dotyczące zapłaty za energię elektryczną (lokalę sprzedane) Recoverso to spółka skupująca wierzytelności.
15	Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A.	WAN 83 sp. z o.o.	o zapłatę 1 256,00 zł	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi Sygn. akt: XIII 1 GNc 5537/25	Postępowanie w toku W dniu 12 lutego 2026 r. odbyła się rozprawa – sąd dopuścił dowód z opinii biegłego.	Powództwo dotyczy tzw. Regresu od ubezpieczyciela, który pokrył koszty naprawy lokalu uszkodzonego wskutek zalania

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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
16	STEELGLASS Przemysław Stasiak	WAN 83 sp. z o.o.	o zapłatę 38 134,01 zł	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie IX Wydział Gospodarczy Sygn. akt: IX GNc 7183/25	Postępowanie w toku	Powództwo dotyczy zwrotu wynagrodzenia za roboty w Łodzi (Osiedle na Zdrowiu)
17	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	
18	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	Postępowanie w toku	
19	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)
20	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	
21	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
22	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	
23	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
24	Grzegorz Pietrzak	WAN S.A.	o zapłatę 282 722,72 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XXVI GC 895/25	Postępowanie w toku.	

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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
25	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	
26	Wspólnota Mieszkaniowa „Apartamenty Wielicka II” ul. Górników 68, 70 w Krakowie	WAN 28 sp. z o.o.	o wykonanie prac naprawczych	Sąd Okręgowy w Krakowie Sygn. akt: I C 3826/23	Postępowanie w toku Dopuszczono dowód z opinii biegłego, Wobec zastrzeżeń do opinii przedstawionych przez obie strony postępowania Sąd prawdopodobnie dopuści opinię uzupełniającą	Powództwo dotyczy naprawy rze- komych wad budynku – przede wszystkim nieszczelności w ga- rażu.
27	BOOST BPO sp. z o.o.	WAN 35 sp. z o.o.	o zapłatę 44 467,00 zł	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie Sygn. akt: IX GNc 7494/25	Postępowanie w toku	
28	Prezydent m.st. Warszawy Urząd Dzielnicy Wola	WAN 48 sp. z o.o.	o zapłatę	Sąd Okręgowy w Krakowie Sygn. akt: I C 3826/23	Postępowanie w toku	Powództwo dotyczy opłaty rocznej

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 do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań Grupy w porównaniu do sprawozdania finansowego za lata 2023-2025.

Hierarchia wartości godziwej nie uległa zmianie, a w analizowanym okresie nie wystąpiły istotne transfery pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

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 Grupy 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 Grupie.

23. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi:

Transakcje z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym	Kwota
Dywidendy - dywidenda przyznana i wpłacona	6 960 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	6 960 000
Pozostałe rozrachunki z pracownikami	158 846
Sergiusz Kulka	158 846
Pożyczki otrzymane - spłata	2 260 578
Elżbieta Romanowska	150 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	560 153
WAN 29 Sp. z o.o.	1 550 425
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 - spłata	11 864 527
Anwit Sp. z o.o.	10 364 234
W.A. Inwestycje	1 500 292
Pożyczki udzielone - udzielenie pożyczki	150 000
WAN 48 Sp. z o.o.	150 000
Pożyczki udzielone - zwiększenie kapitału	17 505 855
Anwit Sp. z o.o.	4 477 970
W.A. Inwestycje	3 869 666
WAN 11 Sp. z o.o.	9 158 219
Przychody przyszłych okresów z tyt. sprzedaży nieruchomości	1 655 727
Edyta Anyszka	440 546
Marcin i Agnieszka Anyszka	567 032
W.A. Invest Sp. z o.o.	648 148
Przychody ze sprzedaży - sprzedaż usług	323 055
Anwit Sp. z o.o.	331

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

Centromor S.A.	259 078
Centromost-Stocznia Rzeczna W Płocku Sp. z o.o. w Upadłości	60 000
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. 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 29 Sp. z o.o.	331
WAN 48 Sp. z o.o.	331
RMK - Zakup usług - czynsz	401 133
Centromor S.A.	48 930
W.A. Investment Sp. z o.o.	352 203
Rozliczenia z tyt. umowy powierniczej	275 951
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	68 949
Projekt Echo - 134 Sp. z o.o.	207 002
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
Sprzedaż nieruchomości	6 233 924
Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe "WITAN"	137 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	970 518
W.A.-Hotele Sp. z o.o.	164 000
WAN 11 Sp. z o.o.	66 000
WAN 29 Sp. z o.o.	137 000
Centromor S.A.	2 980 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	1 129 000
W.A. Investment Sp. z o.o.	650 407
Wynagrodzenie	246 036
Aneta Zdulska	48 036
Jacej Fręczkowski	33 000
Marian Nizioł	33 000
Paweł Homiński	33 000
Rafał Anyszka	33 000
Sławomir Kiszycycki	33 000
Witold Anyszka	33 000
Zakup - ZMiE	24 110
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	24 110
Zakup nieruchomości	5 956 000
Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe "WITAN"	137 000
W.A. Invest Sp. z o.o.	66 000
W.A.-Hotele Sp. z o.o.	164 000
WAN 11 Sp. z o.o.	137 000
WAN 29 Sp. z o.o.	5 452 000
Zakup usług - czynsz	142 846
Centromor S.A.	131 047
W.A. Investment Sp. z o.o.	11 799
Zakup usług - usługi aktywowane na zapasy	1 470 974
K&K Kulka Construction Sp. z o.o. (dawniej: K&K Kulka Development 2 Sp. z o.o.)	1 470 974
Zakup usług - usługi doradcze	903 420
Centromor S.A.	80 000
K&K Consulting Sergiusz Kulka	362 420
M.M.Nizioł-Nieruchomości S.C.	91 000
Przedsiębiorstwo "Anra" Sp. z o.o.	174 000
ZDULSCY NIERUCHOMOŚCI Aneta Zdulska	196 000
Zakup usług - usługi informatyczne	11 638
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	11 638
Zakup usług - usługi księgowe	10 000

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r.

ANA Elżbieta Anyszka	10 000
Zakup usług - usługi prawne	148 879
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	12 430
Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyna Nizioł	76 911
M.M.Nizioł-Nieruchomości S.C.	59 538
Zakup usług- usługi administracyjne	6 000
ZET E-TECHNOLOGIE Cezary Zdulski	6 000
Zakupy - pozostałe	19 328
Centromor S.A.	19 328

Informacje o istotnych saldach z podmiotami powiązanymi:

Salda z jednostkami powiązanymi na dzień bilansowy	Kwota
Należności - inne	320 356
Centromor S.A.	8 384
Marian Nizioł	2 075
Projekt Echo - 134 Sp. z o.o.	207 002
Rafał Anyszka	44 387
Sergiusz Kulka	58 508
Należności handlowe	3 007 706
Centromor S.A.	2 943 731
Centromost-Stocznia Rzeczna W Płocku Sp. z o.o. w Upadłości	456
Elżbieta Anyszka	7 380
K&K Kulka Invest Sp. z o.o.	794
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	314
Projekt Echo - 134 Sp. z o.o.	331
W.A. Invest Sp. z o.o.	153
WAN 29 Sp. z o.o.	54 545
Odpis na należności od jednostek powiązanych	-2 295 658
Pożyczki otrzymane	684 204
Elżbieta Romanowska	230 692
Marian Nizioł	453 512
Pożyczki udzielone	44 483 534
Anwit Sp. z o.o.	13 935 793
W.A. Inwestycje	6 692 371
W.A.-Hotele Sp. z o.o.	57 240
WAN 11 Sp. z o.o.	23 505 289
WAN 48 Sp. z o.o.	292 839
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	1 655 727
Edyta Anyszka	440 546
Marcin i Agnieszka Anyszka	567 032
W.A. Invest Sp. z o.o.	648 148
Zobowiązania - inne	27 390
Elżbieta Romanowska	16 215
Witold Anyszka	11 175
Zobowiązania handlowe	518 543
Centromor S.A.	70 411
K&K Consulting Sergiusz Kulka	61 500
K&K Kulka Construction Sp. z o.o. (dawniej:K&K Kulka Development 2 Sp. z o.o.)	239 803
Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian	387
Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyna Nizioł	13 530
M.M.Nizioł-Nieruchomości S.C.	31 980
Przedsiębiorstwo "Anra" Sp. z o.o.	35 670
ZDULSCY NIERUCHOMOŚCI Aneta Zdulska	49 200
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

Grupa 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

Grupa 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 Grupy 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 Grupę 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	12 342 559	19 877 727
Dowiązanie odpisu	728 191	2 205 427
Rozwiązanie/odwrócenie odpisu	-725 974	-9 740 595
Saldo na dzień bilansowy	12 344 776	12 342 559

25.5. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności, to ryzyko tego, że Grupa 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 Grupy,
- 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 Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa 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.

Grupa 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	232 205 005	220 940 128
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	-6 360 190	-7 906 636
Dług netto	225 844 815	213 033 492
Kapitał własny ogółem	271 021 563	295 433 258
Udziały niekontrolujące	8 468 903	15 648 331
Skorygowany kapitał własny	279 490 466	311 081 589
Wskaźnik zadłużenia netto do skorygowanego kapitału własnego	0,81	0,68

Analiza wskaźnika zadłużenia netto uwzględnia również udziały niekontrolujące.

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 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.