

WAN SPÓŁKA AKCYJNA

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

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: WAN SPÓŁKA AKCYJNA

Siedziba: WARSZAWA Jana Pawła II 80/1, 00-175

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej

68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 5271252012

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000018902

2. Wykaz jednostek, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 26 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 28 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 35 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 44 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ

ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 48 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 50%

Udział w liczbie głosów: 50%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 82 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 51,03%

Udział w liczbie głosów: 51%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 83 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 84 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WA 2000 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 100%

Udział w liczbie głosów: 100%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 53 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 51%

Udział w liczbie głosów: 51%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

Nazwa i siedziba jednostki objętej konsolidacją: WAN 92 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przedmiot działalności: 68.10.Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział w kapitale podstawowym: 76%

Udział w liczbie głosów: 76%

Wzajemne powiązanie kapitałowe: POWIĄZANIA KAPITAŁOWE

3. Kryteria objęcia sprawozdaniem skonsolidowanym jednostek zależnych

NIE DOTYCZY

4. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane

Nie dotyczy.

5. Wykaz jednostek nieobjętych sprawozdaniem skonsolidowanym

Nie dotyczy.

6. Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy.

7. Wykaz jednostek o innym okresie objętym sprawozdaniem

Nie dotyczy.

8. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne.

9. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

10. Informacje o połączeniu spółek

Nazwa i siedziba: WAN 26 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów): ŁĄCZENIA UDZIAŁÓW

Sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek.

11. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

NIE DOTYCZY

Zasady grupowania operacji gospodarczych:

Metoda konsolidacji pełnej. Przy konsolidacji metodą pełną sumowaniu podlegają, w pełnej wartości, poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych Jednostki dominującej i jednostek zależnych. Po przeprowadzeniu sumowania dokonywane są wyłączenia i inne korekty zgodnie z Ustawą.

Wyłączeniu podlegają: - wyrażona w cenie nabycia wartości udziałów posiadanych przez Jednostkę dominującą i inne Jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych z tą częścią, wycenionych według wartości godziwej aktywów jednostek zależnych, która odpowiada udziałów Jednostki dominującej i innych jednostek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych, na dzień rozpoczęcia sprawowania nad nimi kontroli; - efekt wzajemnych transakcji pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją. Udziały w kapitale własnym jednostek zależnych, należące do osób lub jednostek innych niż objęte konsolidacją, wykazywane są w odrębnej pozycji pasywów skonsolidowanego bilansu, po kapitałach własnych, jako kapitały mniejszości

Metody wyceny aktywów i pasywów:

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

trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie. Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez jednostkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, zaliczane są do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli spełnione są warunki określone w Ustawie. Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości inwestycji obciąża pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość inwestycji i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych. Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się według wartości historycznej. W przypadku udziałów w jednostkach podporządkowanych, w których Spółka nie sprawuje kontroli dokonuje się wyceny metodą praw własności w oparciu o aktywa netto wycenianej jednostki. Inwestycje krótkoterminowe Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych): pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki udzielone wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, do których zalicza się udziały i akcje – wycenia się w wartości wycenia się w wartości księgowej przyjętej ze sprawozdania wycenianej jednostki. Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia. Skutki wyceny odnosi się do przychodów lub kosztów finansowych.

Metody dokonywania amortyzacji:

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych Grupa stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych: budynki i budowle o charakterze użytkowym 2,5%, budynki i lokale mieszkalne 1,5%, urządzenia techniczne i maszyny 10% - 30%, środki transportu 20% pozostałe środki trwałe 10% - 30% Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące: oprogramowanie komputerów 30%, wartość firmy 20%, pozostałe 20% Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

Sposób ustalenia wyniku finansowego:

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

Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

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

Pozostałe przyjęte przez grupę zasady rachunkowości:

NIE DOTYCZY

12. Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości

NIE DOTYCZY

13. Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych

ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe jednostek zależnych, aby zaprezentowano w taki sposób, jak gdyby grupa była pojedynczym podmiotem.

Korekty obejmują m.in.: eliminację kapitałów własnych spółek zależnych i udziałów w jednostkach powiązanych, usunięcie niezrealizowanej marży na zapasach wewnątrzgrupowych, korekty zysków i strat udziałowców mniejszościowych oraz korekty związane ze sprzedażą środków trwałych w ramach grupy.

14. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty

10

15. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta

Tak

16. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	284 672 236,85	323 205 755,82
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
1. Wartość firmy - jednostki zależne		
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	4 414 693,55	4 288 813,03
1. Środki trwałe	4 045 493,55	4 288 813,03
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	36 000,00	36 000,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 329,10	42 480,50
c) urządzenia techniczne i maszyny	187 562,56	55 603,30
d) środki transportu	53 095,93	70 902,08
e) inne środki trwałe	3 727 505,96	4 083 827,15
2. Środki trwałe w budowie	70 000,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	299 200,00	
IV. Należności długoterminowe	958 383,61	
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	958 383,61	
V. Inwestycje długoterminowe	276 704 252,88	316 996 040,79
1. Nieruchomości	276 615 372,88	301 271 280,21
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	88 880,00	15 724 760,58
a. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
d. w pozostałych jednostkach	88 880,00	15 724 760,58
- udziały lub akcje	88 880,00	88 880,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		15 635 880,58
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 594 906,81	1 920 902,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 548 954,67	1 920 902,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	45 952,14	
B. AKTYWA OBROTOWE	270 326 293,97	179 514 784,62
I. Zapasy	165 262 571,41	94 512 495,95
1. Materiały	7 368 296,66	20 374 283,13
2. Półprodukty i produkty w toku	86 194 606,59	35 688 257,91
3. Produkty gotowe	15 097 826,00	23 830 329,26
4. Towary	19 661 512,64	13 942 308,24
5. Zaliczki na dostawy i usługi	36 940 329,52	677 317,41
II. Należności krótkoterminowe	30 906 904,41	12 733 755,25
1. Należności od jednostek powiązanych	162 601,63	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	162 601,63	
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		

b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	30 744 302,78	12 733 755,25
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	12 871 710,49	12 415 314,08
- do 12 miesięcy	12 871 710,49	12 415 314,08
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 213 702,88	219 330,93
c) inne	14 658 889,41	99 110,24
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	72 975 739,73	71 363 706,64
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	59 411 437,83	71 363 706,64
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w jednostkach stowarzyszonych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	51 504 801,46	67 221 772,19
- udziały lub akcje	12 624 233,19	
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	38 880 568,27	67 221 772,19
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 906 636,37	4 141 934,45
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 906 399,72	4 141 934,45
- inne środki pieniężne	236,65	
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	13 564 301,90	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 181 078,42	904 826,78
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	554 998 530,82	502 720 540,44

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	325 424 167,69	338 658 908,18
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 600 000,00	9 600 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	218 910 522,95	202 534 828,76
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	125 729 850,29	125 032 750,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	116 993 349,07	116 993 349,07
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		116 993 349,07
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-26 802 456,58	-21 634 212,84
VII. Zysk (strata) netto	6 722 752,25	31 164 943,19
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	10 655 548,07	14 962,87
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
I. Ujemna wartość - jednostki zależne		
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne		
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	218 918 815,06	164 046 669,39
I. Rezerwy na zobowiązania	45 159 760,10	44 346 382,02
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	43 831 860,96	44 104 330,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	1 327 899,14	242 052,02
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	1 327 899,14	242 052,02
II. Zobowiązania długoterminowe	97 507 505,94	44 921 068,47
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	97 507 505,94	44 921 068,47
a) kredyty i pożyczki		10 421 068,47
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	90 927 528,63	34 500 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	6 400 000,00	

d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	179 977,31	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	74 590 003,74	74 779 218,90
1. Wobec jednostek powiązanych	223 583,25	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	223 583,25	
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	74 366 420,49	74 779 197,48
a) kredyty i pożyczki	20 489 451,85	34 748 468,29
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 500 000,00	10 100 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	1 900 000,00	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 686 948,92	4 969 417,44
- do 12 miesięcy	6 686 948,92	4 969 417,44
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	27 381 180,77	12 664 369,98
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	650 676,39	5 663 968,64
h) z tytułu wynagrodzeń	38 054,78	
i) inne	720 107,78	6 632 973,13
4. Fundusze specjalne		21,42
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 661 545,28	
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 661 545,28	
- długoterminowe	1 057,95	
- krótkoterminowe	1 660 487,33	
PASYWA RAZEM	554 998 530,82	502 720 540,44

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20 238 908,35	91 507 689,75
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 113 832,28	49 835 842,64
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-8 680 998,41	-23 082 792,97
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 806 074,48	64 754 640,08
B. Koszty działalności operacyjnej	26 457 521,71	61 370 178,73
I. Amortyzacja	231 342,62	120 010,49
II. Zużycie materiałów i energii	1 004 557,55	1 985 335,21
III. Usługi obce	12 863 710,79	14 532 981,54
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 176 045,35	1 508 411,31
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 904 605,93	2 106 688,36
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	358 282,18	331 957,52
- emerytalne	92 784,64	110 588,57
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	189 961,15	2 238 396,74
VIII. Wartość sprzedanych towarów	8 729 016,14	38 546 397,56
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-6 218 613,36	30 137 511,02
D. Pozostałe przychody operacyjne	48 335 095,81	39 423 770,47
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	369 780,81	108 742,83
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	39 637 157,00	
IV. Inne przychody operacyjne	8 328 158,00	39 315 027,64
E. Pozostałe koszty operacyjne	9 193 858,90	18 258 711,77
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	169 700,00	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	7 032 752,97	16 382 701,69
III. Inne koszty operacyjne	1 991 405,93	1 876 010,08
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	32 922 623,55	51 302 569,72
G. Przychody finansowe	1 038 020,78	3 650 662,80
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

II. Odsetki, w tym:	184 201,69	1 731 145,72
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		237 059,08
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	853 819,09	1 682 458,00
H. Koszty finansowe	13 894 856,85	12 964 859,33
I. Odsetki, w tym:	9 445 662,18	10 934 442,81
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 478 790,71	
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	1 970 403,96	2 030 416,52
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	20 065 787,48	41 988 373,19
K. Odpis wartości firmy		
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L. Odpis ujemnej wartości firmy		
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	20 065 787,48	41 988 373,19
O. Podatek dochodowy	2 702 450,03	10 823 430,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
R. Zyski (straty) mniejszości	10 640 585,20	
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	6 722 752,25	31 164 943,19

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	338 658 908,18	359 769 463,01
- korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	338 658 908,18	359 769 463,01
1. Kapitał podstawowy	9 600 000,00	9 600 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	9 600 000,00	9 600 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 600 000,00	9 600 000,00
2. Kapitał zapasowy	218 910 522,95	202 534 828,76
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	202 534 828,76	200 322 419,19
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	16 375 694,19	2 212 409,57
a) zwiększenie (z tytułu)	16 375 694,19	29 366 806,71
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)	16 375 694,19	
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		29 366 806,71
b) zmniejszenie (z tytułu)		27 154 397,14
- pokrycia straty		27 154 397,14
2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	218 910 522,95	202 534 828,76
3. Kapitał z aktualizacji wyceny		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Kapitały rezerwowe	116 993 349,07	116 993 349,07
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	116 993 349,07	140 206 565,88

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-23 213 216,81
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		23 213 216,81
podziału zysku		23 213 216,81
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	116 993 349,07	116 993 349,07
5. Różnice kursowe z przeliczenia		
6. Wynik z lat ubiegłych	-26 802 456,58	-21 634 212,84
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-21 634 212,84	-25 666 053,98
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)		
- przeniesienie na kapitał zapasowy		
- pokrycie strat z lat ubiegłych		
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	21 634 212,84	25 666 053,98
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	21 634 212,84	25 666 053,98
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)	-5 168 243,74	4 031 841,14
pokrycie straty	-5 168 243,74	1 588 534,66
wyłączenie spółki z grupy		2 443 306,48
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	26 802 456,58	21 634 212,84
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-26 802 456,58	-21 634 212,84
7. Wynik netto	6 722 752,25	31 164 943,19
a) zysk netto		31 164 943,19
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	325 424 167,69	338 658 908,18
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	325 424 167,69	338 658 908,18

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

I. Zysk (strata) netto	6 722 752,25	31 164 943,19
II. Korekty razem	-91 482 883,69	9 732 709,76
1. Zyski (straty) mniejszości		
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	231 342,62	-120 010,49
4. Odpisy wartości firmy		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 116 584,87	250 876,74
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 261 460,49	9 203 297,09
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-30 325 694,13	-25 015 983,25
9. Zmiana stanu rezerw	813 378,08	3 949 470,97
10. Zmiana stanu zapasów	-70 750 075,46	41 492 667,00
11. Zmiana stanu należności	-19 131 532,77	4 488 758,01
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 726 195,34	-6 006 597,55
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	711 288,83	3 100 465,50
14. Inne korekty	10 864 168,44	-21 610 234,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-84 760 131,44	40 897 652,95

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy	119 322 463,59	148 898 095,57
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	200 080,81	1 024 123,22
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	57 260 311,36	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	61 862 071,42	147 873 972,35
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	18 544 466,13	7 100 000,00
b) w pozostałych jednostkach	43 317 605,29	140 773 972,35
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	43 133 403,60	129 839 529,54
- odsetki	184 201,69	10 934 442,81
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	47 841 919,03	126 838 041,94
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	357 223,13	2 443 357,72
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	33 920 394,00	124 394 684,22
a) w jednostkach wycenionych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach	33 920 394,00	124 394 684,22
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe	33 920 394,00	124 394 684,22
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5. Inne wydatki inwestycyjne	13 564 301,90	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	71 480 544,56	22 060 053,63
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	89 300 000,00	53 446 854,62
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki		27 046 854,62
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	81 000 000,00	26 400 000,00
4. Inne wpływy finansowe	8 300 000,00	
II. Wydatki	72 255 711,20	121 720 409,43
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	14 500 000,00	53 000 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	32 752 556,28	51 372 612,02
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 100 000,00	15 500 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	9 445 662,18	1 731 145,72
9. Inne wydatki finansowe	5 457 492,74	116 651,69
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	17 044 288,80	-68 273 554,81
D. Przepływy pieniężne netto, razem	3 764 701,92	-5 315 848,23
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	3 764 701,92	-5 315 848,23
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 141 934,45	9 457 782,68
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	7 906 399,72	4 141 934,45

- o ograniczonej możliwości dysponowania

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	24 836 322,62	45 143 299,98
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	46 417 669,62	16 927 248,20
Pozostałe	46 417 669,62	16 927 248,20
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		44 627 376,82
Pozostałe		44 627 376,82
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 114 033,55	
Pozostałe	2 114 033,55	
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 053 008,13	14 017 244,65
Pozostałe	2 053 008,13	14 017 244,65
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	17 865 605,51	14 259 809,33
Pozostałe	17 865 605,51	14 259 809,33
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	239 874,73	
Pozostałe	239 874,73	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-79 990,38	-154 470,72
Pozostałe	-79 990,38	-154 470,72
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	747 025,08	11 711 258,52
K. Podatek dochodowy	141 935,00	2 225 139,00

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

WAN_SSF_UoR_2025-v2026.06.01.pdf

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

**Informacja dodatkowa
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.**

1. Informacje o jednostkach zależnych

- a) Zgodnie ze statutem jednostek zależnych czas trwania działalności jednostek zależnych jest nieograniczony.
- b) Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęte zostały dane następujących jednostek zależnych*:

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 48” Sp. z o.o.	Warszawa	50
8	„WAN 53” Sp. z o.o.	Warszawa	51
9	"WAN 82" Sp. z o.o.	Warszawa	51,03
10	"WAN 84" Sp. z o.o.	Warszawa	100
11	"WAN 92" Sp. z o.o.	Warszawa	76
12	"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

*Tabelę sporządzono z punktu widzenia sprawozdań jednostkowych.

2. Zagrożenie kontynuacji działalności Grupy

Nie stwierdzono zagrożenia kontynuacji działalności Grupy.

3. Znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

W roku obrotowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagały ujęcia w bieżącym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

4. Kursy wymiany walut obcych

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

5. Korekty wynikające z różnic w zasadach rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wymagały przekształcania w celu dostosowania danych do metod i zasad wyceny przyjętych przez Jednostkę dominującą. Spółki stosują metody wyceny aktywów i pasywów oraz zasady sporządzania sprawozdań finansowych zgodne z zasadami rachunkowości przyjętymi przez Jednostkę dominującą.

6. Wartości niematerialne i prawne – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
1.01.2025	0,00	16 088 231,81	24 620,30	0,00	16 112 852,11
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2025	0,00	16 088 231,81	24 620,30	0,00	16 112 852,11
Umorzenie					
1.01.2025	0,00	-16 088 231,81	-24 620,30	0,00	-16 112 852,11
Korekta BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2025	0,00	-16 088 231,81	-24 620,30	0,00	-16 112 852,11
Wartość netto					
1.01.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
1.01.2024	0,00	16 088 231,81	24 620,30	0,00	16 112 852,11
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2024	0,00	16 088 231,81	24 620,30	0,00	16 112 852,11
Umorzenie					
1.01.2024	0,00	-12 800 054,38	-24 620,30	0,00	-12 824 674,68
Korekta BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	0,00	-3 288 177,43	0,00	0,00	-3 288 177,43
Przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2024	0,00	-16 088 231,81	-24 620,30	0,00	-16 112 852,11

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r.

7. Rzeczowe aktywa trwałe – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwał	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1.01.2025	36 000,00	200 398,41	541 005,60	307 476,48	4 670 963,28	0,00	0,00	5 755 843,77
Korekta BO	0,00	0,00	269 316,91	0,00	-269 316,91	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	208 935,38	3 218,09	1 500 224,67	70 000,00	299 200,00	2 081 578,14
Sprzedaż	0,00	0,00	-216 000,00	-146 597,56	-1 561 000,00	0,00	0,00	-1 923 597,56
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2025	36 000,00	200 398,41	803 257,89	164 097,01	4 340 871,04	70 000,00	299 200,00	5 913 824,35
Umorzenie								
1.01.2025	0,00	-157 917,91	-485 402,30	-236 574,40	-587 136,13	0,00	0,00	-1 467 030,74
Korekta BO	0,00	0,00	-101 927,75	0,00	101 927,75	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	0,00	-1 151,40	-82 365,28	-21 024,24	-128 156,70	0,00	0,00	-232 697,62
Sprzedaż	0,00	0,00	54 000,00	146 597,56	0,00	0,00	0,00	200 597,56
31.12.2025	0,00	-159 069,31	-615 695,33	-111 001,08	-613 365,08	0,00	0,00	-1 499 130,80
Odpisy aktualizujące								
1.01.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
1.01.2025	36 000,00	42 480,50	55 603,30	70 902,08	4 083 827,15	0,00	0,00	4 288 813,03
31.12.2025	36 000,00	41 329,10	187 562,56	53 095,93	3 727 505,96	70 000,00	299 200,00	4 414 693,55

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r.

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	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								
1.01.2024	36 000,00	200 398,41	555 435,48	307 476,48	3 251 728,78	0,00	0,00	4 351 039,15
Nabycie	0,00	0,00	0,00	137 417,43	2 443 357,72	0,00	0,00	2 580 775,15
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	-137 416,71	-1 024 123,22	0,00	0,00	-1 161 539,93
Likwidacja	0,00	0,00	-14 429,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-14 429,88
31.12.2024	36 000,00	200 398,41	541 005,60	307 477,20	4 670 963,28	0,00	0,00	5 755 844,49
Umorzenie								
1.01.2024	0,00	-157 427,02	-459 107,63	-203 651,69	-526 833,91	0,00	0,00	-1 347 020,25
Amortyzacja	0,00	-490,89	-26 294,67	-32 922,71	-60 302,22	0,00	0,00	-120 010,49
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2024	0,00	-157 917,91	-485 402,30	-236 574,40	-587 136,13	0,00	0,00	-1 467 030,74
Odpisy aktualizujące								
1.01.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
1.01.2024	36 000,00	42 971,29	96 327,85	103 824,79	2 724 894,87	0,00	0,00	3 004 018,80
31.12.2024	36 000,00	42 480,50	55 603,30	70 902,80	4 083 827,15	0,00	0,00	4 288 813,75

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe – według tytułów własności

	31.12.2025	31.12.2024
Środki trwałe własne	4 414 694,27	4 288 813,75
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	4 414 694,27	4 288 813,75
	31.12.2025	31.12.2024
Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	452 000,00	902 537,00
Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów leasingowych	0,00	902 537,00
	31.12.2025	31.12.2024
Grunt pod stacją energetyczną Al. Jana Pawła II 80	36 000,00	36 000,00
Stan gruntów użytkowanych wieczysto	0,00	36 000,00

9. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w roku bieżącym wyniosły 2 081 578,14 zł i poniesione były w normalnym toku działalności. Grupa w bieżącym roku nie poniosła nakładów na ochronę środowiska. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Grupa nie planuje nakładów na niefinansowe aktywa trwałe lub na ochronę środowiska w kolejnym roku obrotowym.

10. Inwestycje długoterminowe – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Nieruchomości	Udziały i akcje	Pożyczki udzielone	Razem
1.01.2025	301 271 280,21	88 880,00	15 635 880,58	316 996 040,79
Korekta bilansu otwarcia	5 047 214,19	0,00	0,00	5 047 214,19
Zwiększenia:	73 715 090,29	0,00	3 017 928,17	76 733 018,46
- nabycie / udzielenie i odsetki	24 826 590,29	0,00	2 417 351,52	27 243 941,81
- przeniesienie	43 220 500,00	0,00	0,00	43 220 500,00
- przeszacowanie	5 668 000,00	0,00	600 576,65	6 268 576,65
Zmniejszenia:	-103 418 211,81	0,00	-18 653 808,75	-122 072 020,56
- sprzedaż jednostki RA Italia	-23 782 632,77	0,00	0,00	-23 782 632,77
- przeszacowanie	-543 830,45	0,00	-147 475,93	-691 306,38
- sprzedaż/spłata	0,00	0,00	-4 546 036,70	-4 546 036,70
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	-79 091 748,59	0,00	-13 960 296,12	-93 052 044,71
31.12.2025	276 615 372,88	88 880,00	0,00	276 704 252,88

11. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują: udziały i akcje (12 624 233,19 zł), środki zgromadzone w kasie i na rachunkach bankowych (7 906 399,72 zł), oraz udzielone pożyczki (38 880 568,27 zł) i inne inwestycje krótkoterminowe (13 564 301,90 zł). Na saldo innych inwestycji krótkoterminowych składa się głównie lokata (12 615 309,92 zł).

	Udzielone pożyczki
1.01.2025	67 221 772,19
Zwiększenia, w tym:	51 519 940,54
-przeszacowanie	267 204,05
-nabycie / udzielenie/naliczenie odsetek	37 291 688,01
-przeniesienie	13 961 048,48
Zmniejszenia, w tym:	-79 861 144,46
-spłata	-79 064 506,82
-przeniesienie	0,00
-przeszacowanie	-796 637,64
31.12.2025	38 880 568,27

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r.

	Udzielone pożyczki
1.01.2024	324 273,97
Zwiększenia, w tym:	66 897 498,22
-przeszacowanie	
-nabycie / udzielenie/naliczenie odsetek	66 897 498,22
-przeniesienie	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00
-spłata	0,00
-przeniesienie	0,00
-przeszacowanie	0,00
31.12.2024	67 221 772,19

12. Zapasy

Materiały	31.12.2025	31.12.2024
Kraków, ul. Powstańców Śląskich	4 154 956,64	4 154 956,64
Pieńki Osuchowskie, gm. Mszczonów	0,00	4 818 114,45
Cisówka, gm. Stanisławów	0,00	229 099,74
Warszawa, Herbowa	800 000,00	800 000,00
Park Chojnów Solec etap II	0,00	8 071 797,00
Kraków, ul. Narutowicza 23	523 302,00	523 302,00
Warszawa u. Poleczki	1 769 110,00	1 769 110,00
Wyposażenie, Łódź	92 000,00	0,00
Materiały w magazynie	36 024,71	0,00
Korekty konsolidacyjne (wyłączenie wyniku na transakcjach w grupie)	-7 096,69	7 903,30
Razem	7 368 296,66	20 374 283,13

Półprodukty i produkty w toku	31.12.2025	31.12.2024
Mińsk Mazowiecki Srebrzysta Polana	5 511 542,13	6 629 433,13
Kraków ul. Narutowicza	14 514,00	0,00
Warszawa ul. Dzika	0,00	25 455 233,31
Warszawa, ul Sporna	0,00	36 024,71
Węgorzewo ul. Mała 5	3 779 827,08	3 779 827,08
Obsługa inwestycji budowlanych (WAN S.A.)	515 807,61	0,00
Jeziorki Residence, Warszawa	25 642 229,00	
Hala magazynowa Chrzczonowice	10 309 778,80	
Hala magazynowa Adamowice	5 047 214,19	
Stocznia Residence w Płocku	35 589 838,10	
Korekty konsolidacyjne (wyłączenie wyniku na transakcjach w grupie)	-216 144,32	-212 260,32
Razem	86 194 606,59	35 688 257,91

Produkty gotowe	31.12.2025	31.12.2024
Warszawa, Marymoncka 8	0,00	7 680 303,42
Łódź ul Biegunowa etap II, III, IV (w tym alokacja ceny nabycia spółki posiadającej zapas)	15 097 826,00	16 150 025,84
Razem	15 097 826,00	23 830 329,26

Towary		
Warszawa Jezziorki 49 lok 1,2	0,00	1 702 592,60
Park Chojnów Solec ul. Anyżkowa	0,00	451 556,00
Węgorzewo ul. Mała 6 lokale usługowe	2 821 474,70	2 821 474,70
Niepiekła gm. Załuski	3 510 125,87	3 510 125,87
Adamowice działka nr 89, gm. Mszczonów	4 284 940,00	4 284 940,00
Adamowice działka nr 90, gm. Mszczonów	2 422 290,10	2 422 290,10
Solec II	8 071 797,00	0,00
korekty konsolidacyjne	-1 449 115,03	-1 250 671,03
Razem	19 661 512,64	13 942 308,24

Zaliczki na dostawy	31.12.2025	31.12.2024
Pozostałe zaliczki na dostawy	36 940 329,52	677 317,41
Razem	36 940 329,52	677 317,41

Nakłady poniesione w 2025 roku na nieruchomości położone w Warszawie znajdujące się w produkcji w toku są prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych czynnych do czasu realizacji umowy GRI.

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r.

	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki	Razem
1.01.2025	20 374 283,13	35 688 257,91	23 830 329,26	13 942 308,24	677 317,41	94 512 495,95
Zwiększenia	44 473 297,52	77 299 371,65	210 689,21	8 071 797,00	36 940 329,52	166 995 484,90
- korekta BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	43 312 500,00	710 311,56	0,00	0,00	36 940 329,52	80 963 141,08
- wycena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	1 160 797,52	76 589 060,09	210 689,21	8 071 797,00	0,00	86 032 343,82
Zmniejszenia	-57 479 283,99	-26 793 022,97	-8 943 192,47	-2 352 592,60	-677 317,41	-96 245 409,44
- sprzedaż	-1 124 772,81	-26 756 998,26	-8 943 192,47	-2 352 592,60	-677 317,41	-39 854 873,55
- przeniesienie	-56 339 511,19	-36 024,71	0,00	0,00	0,00	-56 375 535,90
- pozostałe	-14 999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-14 999,99
31.12.2025	7 368 296,66	86 194 606,59	15 097 826,00	19 661 512,64	36 940 329,52	165 262 571,41

13. Odpisy aktualizujące wartość należności

	31.12.2025	31.12.2024
Stan na początek roku	10 334 005,74	16 449 978,88
Zwiększenia	68 000,00	726 103,19
Korekta uprzednio dokonanego odpisu (rozwiązanie)	-9 873 108,82	-6 842 076,33
Stan na koniec roku	528 896,92	10 334 005,74

14. Inne należności krótkoterminowe

	Kaucje zabezpieczające płatności rat kredytu	Inne należności krótkoterminowe	Razem
Stan na 01.01.2025	0,00	99 110,24	99 110,24
Zwiększenia:		14 722 380,80	14 722 380,80
Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00
- zwrot	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2025	0,00	14 821 491,04	14 821 491,04

15. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	31.12.2025	31.12.2024
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 548 954,67	1 920 902,00
	2 548 954,67	1 920 902,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Opłacone ubezpieczenia oraz inne do rozliczenia w czasie VAT do rozliczenia	18 674,47	130 399,77
Poniesione nakłady do rozliczenia w przyszłym okresie	540 045,61	12 593,24
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	485 969,89	761 833,77
	136 388,45	
	1 181 078,42	904 826,78

16. Kapitał zakładowy Jednostki dominującej

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

Na 31 grudnia 2025 r. akcjonariuszami Spółki byli:

- * Anra Sp.z o.o. – 11.056 akcji – 11,52%
- * W.A. Hotele Sp.z o.o. – 28.323 akcji – 29,50%
- * ANWIT sp. z o.o. – 14.399 akcji – 15%
- * Wan 11 Sp. z o.o. – 25.509 akcji – 26,57%
- * PPH Witan – 11.392 akcji -11,87%
- * W.A. Inwestycje sp. z o.o. – 5.321 akcji – 5,54%

Na 31 grudnia 2024 r. akcjonariuszami Spółki byli:

- * Anra Sp.z o.o. – 11 056 akcji – 11,52%
- * W.A. Hotele Sp.z o.o. – 28 323 akcji – 29,50%
- * Venus Financiere – 19 720 akcji – 20,54%
- * Wan 11 Sp.z o.o. – 25 509 akcji – 26,57%
- * Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe WITAN sp. z o.o. – 11.392 akcji –11,87%

17. Rezerwy na zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – zmiany w ciągu roku obrotowego

Stan na 01.01.2025	44 104 330,00
- Utworzone	7 609 293,37
- Wykorzystane	-5 506 586,00
- Rozwiązane	-2 375 176,41
Stan na 31.12.2025	43 831 860,96

18. Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa według wymagalności

Kredyty i pożyczki	31.12.2025	31.12.2024
powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	10 421 068,47
powyżej 3 do 5 lat	0,00	0,00
powyżej 5 lat	0,00	0,00
	0,00	10 421 068,47

19. Zobowiązania finansowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Zobowiązania finansowe długoterminowe

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

Zobowiązania finansowe krótkoterminowe

Lp.	Numer serii	Kapitał
1	IV Emisja Seria C	16 500 000,00
		16 500 000,00

20. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	31.12.2025	31.12.2024
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek - część krótkoterminowa	20 713 035,10	34 748 468,29
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 686 948,92	4 969 417,44
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 500 000,00	10 100 000,00
- zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	650 676,39	5 663 968,64
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	38 054,78	0,00
- zaliczki otrzymane na poczet sprzedaży lokali mieszkalnych	27 381 180,77	12 664 369,98
- otrzymane kaucje, inne	2 620 107,78	6 632 973,13
- fundusze specjalne	0,00	21,42
Razem	74 590 003,74	74 779 218,90

21. Informacje o odsetkach naliczonych od dłużnych instrumentów finansowych, pożyczek udzielonych i należności własnych

Przychody z tytułu odsetek	31.12.2025	31.12.2024
Odsetki otrzymane	184 201,69	1 731 145,72
Odsetki niezrealizowane	0,00	0,00
	184 201,69	1 731 145,72

22. Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych

	2025	2024
Zapłacone odsetki od kredytów bankowych	2 310 605,98	4 132 763,15
Zapłacone odsetki od obligacji	6 997 909,57	6 307 284,00
Pozostałe zapłacone odsetki	137 146,63	494 395,66
Razem	9 445 662,18	10 934 442,81

23. Przychody i koszty finansowe inne

Inne przychody finansowe	2025	2024
Spisane zobowiązania finansowe	0,00	10 000,00
Dodatnie różnice kursowe	853 324,61	1 293 142,15
Pozostałe przychody finansowe	494,48	379 315,85
	853 819,09	1 682 458,00

Inne koszty finansowe	2025	2024
Ujemne różnice kursowe	466 317,31	1 784 516,11
Inne koszty bankowe (prowizje i opłaty)	1 504 086,65	245 900,41
	1 970 403,96	2 030 416,52

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

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży produktów	27 113 832,28	49 835 842,64
Przychody ze sprzedaży towarów	1 806 074,48	64 754 640,08
Przychody ze sprzedaży ogółem	28 919 906,76	114 590 482,72

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

25. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Inne przychody operacyjne	2025	2024
Wyceny nieruchomości	5 668 000,00	38 541 276,04
Naliczone kary, odszkodowania	0,00	71 750,00
Rozwiązanie rezerw i odpisów aktualizujących	0,00	190 000,00
Spisanie przedawnionych zobowiązań	0,00	9 259,26
Zwroty kosztów sądowych	0,00	100 000,00
VAT	141 587,00	0,00
Refaktury	173 723,52	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	2 344 847,48	402 742,34
	8 328 158,00	39 315 027,64

Inne koszty operacyjne	2025	2024
Spisane wierzytelności	0,00	128 571,55
Darowizny	7 100,00	42 466,00
Odpisy aktualizujące należności	0,00	199 101,00
Opłaty sądowe i komornicze	352 058,31	886 208,00
Kary	166,03	59 055,36
Utworzenie rezerw	0,00	262 700,00
Opłaty przekształceniowe	0,00	0,00
Likwidacja nakładów na lokale w leasingu	0,00	0,00
Wycena nieruchomości	543 830,45	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	1 088 251,14	297 908,17
	1 991 405,93	1 876 010,08

26. Struktura środków pieniężnych dla potrzeb skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie	156 467,67	49 621,93
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	7 749 932,05	4 092 312,52
Środki pieniężne na rachunkach VAT	0,00	0,00
	7 906 399,72	4 141 934,45
Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	0,00	0,00
Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych	7 906 399,72	4 141 934,45

27. Podatek dochodowy

Grupa Kapitałowa nie jest podatnikiem podatku dochodowego w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Podatek wyliczony na podstawie stawek CIT obowiązujących poszczególne Spółki. Władze podatkowe mogą w przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółki z Grupy dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu Jednostki dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

28. Podatek odroczony

	31.12.2025	31.12.2024
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości	219 823 532,36	220 027 080,91
Wycena kaucji zabezpieczających płatności rat kredytów	0,00	0,00
Kary umowne	3 194 047,69	8 134 273,68
Wycena pożyczek udzielonych podmiotom pozostałym	1 513 500,01	1 800 568,42
Amortyzacja podatkowa	4 157 526,32	0,00
Pozostałe wyceny	2 005 398,68	2 166 131,57
Razem dodatnie różnice przejściowe	230 694 005,06	232 128 054,58
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	43 831 860,96	44 104 330,00
Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości	0,00	386 000,00
Wycena wartość podatkowa przedmiotu leasingu w WAN LEASING Sp. z o.o.	0,00	0,00
Koszty badania sprawozdania, wycen, pozostałe	145 270,73	262 700,00
Odpisy aktualizujące	12 532 045,57	8 134 273,68
Wycena rezerw na przyszłe koszty	0,00	0,00
Wycena odsetek od kredytów i pożyczek	426 303,93	641 556,00
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	0,00	0,00
Wycena różnic kursowych od kredytów	0,00	0,00
Pozostałe różnice przejściowe	311 929,67	685 478,95
Razem ujemne różnice przejściowe	13 415 549,90	10 110 008,63
Straty podatkowe do rozliczenia	0,00	0,00
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego (19%/19%)	2 548 954,48	1 920 902,00

29. Działalność zaniechana

W trakcie roku obrotowego jednostki powiązane nie zaniechały i nie planują zaniechania prowadzenia działalności.

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025r.

30. Zobowiązania warunkowe

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
Jana Pawła II, Warszawa	Lok nr 1 - WA4M/00235496/4	WAN 26	hipoteka umowna DJM TRUST ADMINISTRATOR SP. Z O.O., 12.000.000 zł
Jana Pawła II, Warszawa	Lok. nr VI – WA4M/00234838/7	WAN 26	1. hipoteka umowna DJM TRUST ADMINISTRATOR SP. Z O.O., 12.000.000 zł 2. 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/00036307/2	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;
ul. Mała 6, Warszawa	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
			hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł
Popłacińska, Płock	PL1P/00083496/3	WAN 44	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Popłacińska, Płock	PL1P/00083498/7	WAN 44 / WAN 17	hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025r.

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
			hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Popłacińska, Płock	PL1P/00083497/0	WAN 44 / WAN 17	hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Popłacińska, Płock	PL1P/00087908/3	WAN 44	hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Popłacińska, Płock	PL1P/00135614/7	WAN 17	hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Popłacińska, Płock	PL1P/00135613/0	WAN 17	hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł 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

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025r.

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
Wola Pękoszewska	LD1R/ 00033529/2	W.A. 2000	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 28500000,- zł
			hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł
Kutno Skłęczki	LD1K/00043275/0	WAN 28	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
			hipoteka umowna łączna VELO BANK, 30.000.000 zł
Kutno Skłęczki	LD1K/00031314/2	WAN 28	hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 46500000,00 ZŁ
Bisztynek	OL1B/00010321/9	WAN 26	hipoteka umowna, Robert Szustkowski, 1.000.000 euro
	WA11/00019688/2		
	WA11 / 00030506 / 6		
	WA11 / 00030507 / 3		
Solec Chojnów 2	WA11 / 00030508 / 0	WAN 28	hipoteka umowna, Robert Szustkowski, 650.000 euro
	WA11 / 00030509 / 7		
	WA11 / 00030510 / 7		
	WA11 / 00030511 / 4		
	WA11 / 00030512 / 1		

Grupa Kapitałowa WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025r.

Lokalizacja nieruchomości	Numer lokalu / numer księgi	Właściciel nieruchomości	Opis hipoteki
	WA11 / 00030513 / 8		
	WA11 / 00030514 / 5		
	WA11 / 00030505 / 9		

31. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Nie wystąpiły w Grupie kapitałowej w badanym roku wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji.

32. Umowy nieuwzględnione w bilansie

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

33. Założenie kontynuacji

Zarząd uznaje, że założenie kontynuacji działalności jest zasadne. Aktywa i zobowiązania są wykazywane przy założeniu, że Grupa będzie mogła uzyskać korzyści ekonomiczne z aktywów i wypełnić zobowiązania w toku zwykłej działalności. Grupa stosuje założenie o kontynuacji działalności dopóty, dopóki nie staje się pewne, że nie będzie kontynuowała działalności w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego. Ustalając zdolność do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy.

34. Zatrudnienie

Zatrudnienie w poszczególnych grupach zawodowych na dzień 31.12.2025 r. wyniosło:

	Liczba osób
Stanowiska robotnicze	2,00
Stanowiska nierobotnicze	8,00
Przeciętne zatrudnienie	10,00

35. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

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

Rada Nadzorcza nie pobiera wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę.

36. Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2025 roku wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład Rady Nadzorczej wyniosły 300 000,00 zł.

W 2025 roku wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład Zarządu w wysokości 1 562 380,00 zł.

37. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wyplata dywidendy 44 000 000,00 zł.

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

38. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	2025	2024
Badanie ustawowe w rozumieniu § 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach*	316 500,00	151 500,00
Razem	0,00	151 500,00

*- podane wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania obejmuje łącznie wynagrodzenie za badanie wg PSR sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki WAN S.A., sprawozdania skonsolidowanego Grupy WAN.

39. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy.

40. Przekształcenie danych porównawczych

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

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

Powyższa zmiana ma wyłącznie charakter prezentacyjny i nie wpływa na:

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

Dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone w celu zachowania porównywalności prezentowanych informacji finansowych.

Pozycja rachunku zysków i strat	Dane pierwotnie prezentowane	Korekta reklasyfikacyjna	Dane przekształcone
Zmiana stanu produktów	0,00	-23 082 792,97	-23 082 792,97
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	61 629 190,53	-23 082 792,97	38 546 397,56
Wynik finansowy netto	31 164 943,19	0,00	31 164 943,19

41. Informacja dotycząca przekroczenia progu zakładanego zadłużenia

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

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

Dla Grupy Kapitałowej Emitenta	Prognoza		Wykonanie	
	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów (%)	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów (%)
Zobowiązania finansowe:	96 000	19%	111 641	20%
Kredyty i pożyczki	25 000	5%	20 713	4%
Obligacje	70 000	14%	90 928	16%
Leasing	1 000	0%	0	0%
Pasywa	500 000	100%	554 999	100%

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

42. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Grupy

W badanym okresie nie zidentyfikowano informacji mających istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Grupy WAN S.A.

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM