

WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

1. Znaczące zdarzenia lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

2. Kursy wymiany walut obcych

	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu		
Kurs wymiany USD na PLN	3,7977	3,7597
Kurs wymiany EUR na PLN	4,2585	4,3000

3. Wartości niematerialne i prawne

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych

	zł
Wartość brutto na 1.1.2019	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
- sprzedaż	-
- likwidacja	-
Wartość brutto na 31.12.2019	9 620,30
Umorzenie na 1.1.2019	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
- likwidacja	-
Umorzenie na 31.12.2019	9 620,30
Wartość netto	
Stan na 1.1.2019	-
Stan na 31.12.2019	-

WAN S.A.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

4. Rzeczowe aktywa trwałe – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Wartość brutto na 1.1.2019	36 000,00	598 354,41	277 697,85	114 762,14	796 664,83	1 823 479,23
Zwiększenia:	2 342,44	46 055,97	37 010,26	-	623 080,49	708 489,16
- nabycie	2 342,44	46 055,97	37 010,26	-	623 080,49	708 489,16
Zmniejszenia:	-	(598 354,41)	-	(67 047,04)	(169 157,00)	(834 558,45)
- sprzedaż	-	-	-	(67 047,04)	(169 157,00)	(236 204,04)
- przeniesienie	-	(598 354,41)	-	-	-	(598 354,41)
Wartość brutto na 31.12.2019	<u>38 342,44</u>	<u>46 055,97</u>	<u>314 708,11</u>	<u>47 715,10</u>	<u>1 250 588,32</u>	<u>1 697 409,94</u>
Umorzenie na 1.1.2019	-	86 583,89	229 757,80	103 917,87	262 346,05	682 605,61
Zwiększenia:	-	160,91	51 535,22	2 354,71	86 581,04	140 631,88
- amortyzacja	-	160,91	51 535,22	2 354,71	86 581,04	140 631,88
Zmniejszenia:	-	(86 583,89)	-	(58 557,48)	(10 805,30)	(155 946,67)
- sprzedaż	-	-	-	(58 557,48)	(10 805,30)	(69 362,78)
- przeniesienie	-	(86 583,89)	-	-	-	(86 583,89)
Umorzenie na 31.12.2019	<u>-</u>	<u>160,91</u>	<u>281 293,02</u>	<u>47 715,10</u>	<u>338 121,79</u>	<u>667 290,82</u>
Wartość netto						
Stan na 1.1.2019	<u>36 000,00</u>	<u>511 770,52</u>	<u>47 940,05</u>	<u>10 844,27</u>	<u>534 318,78</u>	<u>1 140 873,62</u>
Stan na 31.12.2019	<u><u>38 342,44</u></u>	<u><u>45 895,06</u></u>	<u><u>33 415,09</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>912 466,53</u></u>	<u><u>1 030 119,12</u></u>

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2019 roku, jak i w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**5. Rzeczowe aktywa trwałe – według tytułów własności**

	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Środki trwałe własne	1 030 119,12	1 140 873,62
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	1 030 119,12	1 140 873,62

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

6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w bieżącym roku obrotowym wyniosły 584 247,17 zł, w tym na ochronę środowiska 0 zł. Spółka nie planuje nakładów na ochronę środowiska w następnym roku obrotowym.

7. Inwestycje długoterminowe – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Nieruchomości	Razem
	zł	zł
Stan na 1.1.2019	98 300 934,06	98 300 934,06
Zwiększenia	3 685 197,87	3 685 197,87
- wycena	3 086 843,46	3 086 843,46
- przeniesienie	598 354,41	598 354,41
Zmniejszenia	-	-
Stan na 31.12.2019	101 986 131,93	101 986 131,93

Inwestycje długoterminowe – jednostki powiązane

	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
	zł	zł	zł
Stan na 1.1.2019	43 717 757,25	153 923 530,11	197 641 287,36
Zwiększenia	6 004 866,42	1 713 687,40	7 718 553,82
- udzielenie	6 004 866,42	-	6 004 866,42
- nabycie	-	13 687,40	13 687,40
- objęcie	-	1 700 000,00	1 700 000,00
Zmniejszenia	(33 544 642,51)	(812 759,05)	(34 357 401,56)
- spłata/sprzedaż	(10 854 866,42)	(74 457,60)	(10 929 324,02)
- przeszacowanie	(189 776,09)	(738 301,45)	(928 077,54)
- przeniesienie	(22 500 000,00)	-	(22 500 000,00)
Stan na 31.12.2019	16 177 981,16	154 824 458,46	171 002 439,62

W związku z faktem, iż w przypadku części pożyczek termin zapadalności wynosi do 12 miesięcy od dnia bilansowego nastąpiło ich przeniesienie z części długoterminowej do części krótkoterminowej w wysokości 22 500 000,00 zł.

Spółka w roku bieżącym dokonała odpisu wartości udziałów w Spółce WAN Invest Sp. z o.o. z tytułu utraty ich wartości w wysokości 738 301,45 zł.

Inwestycje długoterminowe cd.

Inwestycje długoterminowe – jednostki pozostałe

	Inne inwestycje długotermini- nowe	Razem
	zł	zł
Stan na 1.1.2019	937 566,65	937 566,65
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	(252 027,50)	(252 027,50)
- sprzedaż	(252 027,50)	(252 027,50)
Stan na 31.12.2019	<u>685 539,15</u>	<u>685 539,15</u>

8. Inwestycje długoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

a. Pożyczki udzielone i należności własne

Wykaz pożyczek wg stanu na 31 grudnia 2019 r.

Spółka	Kapitał zł	Wycena różnic kursowych i odsetek zł	Razem zł.	Termin spłaty	Oprocentowanie
WAN 17 Sp. z o.o.	9 000 000,00	45 156,16	9 045 156,16	31-12-2023	4,1 % w skali roku
WAN 88 Sp. z o.o.	2 722 005,00	46 020,00	2 768 025,00	17-09-2022	Euribor 1M+1,4 p. %
WAN 24 Sp. z o.o.	1 450 000,00	-	1 450 000,00	31-03-2021	4,1 % w skali roku
WAN INVEST Sp. z o.o.	800 000,00	32 800,00	832 800,00	16-04-2021	4,1 % w skali roku
WAN LEASING Sp. z o.o.	2 000 000,00	82 000,00	2 082 000,00	16-09-2021	4,1 % w skali roku
	15 972 005,00	205 976,16	16 177 981,16		

b. Aktywa finansowe – udziały

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa
				zł.
1	WA 2000 Sp. z o.o.	Warszawa	55,5	8 075 658,64
2	WAN-OKNA S.p o.o.	Warszawa	100	50 400,00
3	WAN 26 Sp. z o.o.	Warszawa	100	31 024 648,32
4	WAN 28 Sp. z o.o.	Warszawa	100	8 172 803,00
5	WAN 17 Sp. z o.o.	Warszawa	52,39	2 784 126,00
6	WAN 20 Sp. z o.o.	Warszawa	74,59	5 299 736,04
7	WAN LEASING Sp. z o.o.	Warszawa	99,99	15 176 608,31
8	WAN 44 Sp. z o.o.	Warszawa	87,66	49 409 672,58
9	WAN 48 Sp. z o.o.	Warszawa	99,72	4 387 550,00
10	WAN 2 Sp. z o.o.	Warszawa	100	10 681 862,63
11	WAN 84 Sp. z o.o.	Warszawa	100	8 730 642,23
12	WAN Invest Sp. z o.o.	Warszawa	100	827 690,55
13	WAN Trade Sp. z o.o.	Warszawa	99,91	1 266 991,96
14	WAN 88 Sp. z o.o.	Warszawa	100	6 491 376,20
15	NAW Sp. z o.o.	Warszawa	100	2 444 692,00
	Razem			154 824 458,46

W roku bieżącym Spółka zbyła udziały w następujących Spółkach: WAN 82 Sp. z o.o. i WAN-STAL Sp. z o.o. oraz Deyale Investments Limited.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

9. Inwestycje krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

a. Pożyczki udzielone i należności własne

Wobec jednostek powiązanych:

	Udzielone pożyczki	Razem
	zł	zł
Stan na 1.1.2019	48 055 065,18	48 055 065,18
Zwiększenia	48 908 219,08	48 908 219,08
- udzielenie	26 368 461,03	26 368 461,03
- przeniesienie	22 539 758,05	22 539 758,05
Zmniejszenia	(27 996 965,13)	(27 996 965,13)
- przeszacowanie	(2 371 063,22)	(2 371 063,22)
- spłata	(25 586 143,86)	(25 586 143,86)
- przeniesienie	(39 758,05)	(39 758,05)
Stan na 31.12.2019	68 966 319,13	68 966 319,13

Pożyczki udzielone i należności własne składają się z pożyczek udzielonych:

Spółka	Kapitał zł	Wycena odsetek zł	Razem zł	Termin spłaty	Oprocentowanie
WAN 48 Sp. z o.o.	9 200 000,00	-	9 200 000,00	31-12-2020	Wibor 1M+2,5 p.%
WAN 26 Sp. z o.o.	9 004 000,01	3 093 873,90	12 097 873,91	31-12-2020	Wibor 3M+2 p.%
WAN 88 Sp. z o.o.	7 750 000,00	-	7 750 000,00	31-12-2020	Wibor 1M+1,5 p.%
WAN 83 Sp. z o.o.	1 350 000,00	-	1 350 000,00	31-03-2020	4 % w skali roku
WAN 83 Sp. z o.o.	6 440 000,00		6 440 000,00	7 dni od spłaty kredytu	4 %
WAN Trade Sp. z o.o.	5 650 000,00	78 445,22	5 728 445,22	31-12-2020	Wibor 3M+1 p.%
WAN 28 Sp. z o.o.	3 900 000,00	-	3 900 000,00	31-03-2020	4,1 % w skali roku
WAN 28 Sp. z o.o.	20 000 000,00	-	20 000 000,00	31-03-2020	4,1 % w skali roku
WAN 28 Sp. z o.o.	2 500 000,00	-	2 500 000,00	31-12-2020	4,1 % w skali roku
	65 794 000,01	3 172 319,12	68 966 319,13		

Wobec jednostek pozostałych Spółka udzieliła pożyczkę, wycenioną na dzień bilansowy w wysokości 116 565,42 zł.

10. Zapasy

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2019 roku Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów na dwóch nieruchomościach w Solcu, ul. Anyżkowa oraz w Węgorzewie ul. Mała 6 w wysokości 2 048 132,84 zł.

Materialy - grunty/inne	31.12.2019	31.12.2018
Troszkowo, gmina Bisztynek	1 561 756,00	1 561 756,00
Kraków Podgórze dz.553/1	4 150 180,00	4 150 180,00
Milanówek, ul. Ludna działki 19/1, 19/2, 20/2	574 820,00	514 530,00
Niepiekła, gmina Załuski	0,00	1 790 000,00
Warszawa, ul. Poleczki	1 759 110,00	1 757 910,00
Nieruchomość w Węgorzewie działka 245	3 395 827,08	3 370 697,00
Pozostałe	0,00	
	11 441 693,08	13 145 073,00

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**Zapasy cd.****Półprodukty i produkty w toku**

Budowa, Warszawa, Marymoncka 8	8 549 405,45	-
	8 549 405,45	-

W dniu 18 grudnia 2019 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem w sprawie o sygnaturze akt VII SA/Wa 1095/19 uchylił decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 marca 2019 roku o nr 523/OPON/2019 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą spółce pod firmą WAN S.A. pozwolenia na budowę Inwestycji Marymoncka 8 w Warszawie.

Od ww. wyroku spółka pod firmą WAN S.A. w dniu 24 lutego 2020 roku złożyła skargę kasacyjną wraz z wnioskiem o uzupełnienie zaskarżonego wyroku poprzez rozstrzygnięcie o pozostawieniu skutków prawnych uchylonej decyzji do czasu uprawomocnienia się wyroku względnie wydanie postanowienia przywracające skutki uchylonej decyzji do czasu uprawomocnienia się wyroku.

W skardze kasacyjnej złożony został również wniosek o rozpoznanie sprawy przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie na podstawie art. 179a ppsa, tj. w trybie autokontroli w razie uznania, że podstawy skargi są oczywiście uzasadnione oraz wniosek o rozpoznanie jej przez Naczelny Sąd Administracyjny bez wyznaczania rozprawy. W skardze kasacyjnej zarzucono naruszenie prawa materialnego i przepisów postępowania mogących mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W dniu 28 lutego 2019 roku od wyroku WSA skargę kasacyjną złożył również Wojewoda Mazowiecki zarzucając wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego.”

Towary - nieruchomości

Park Chojnów, gmina Solec ul. Anyżkowa	1 127 168,17	2 542 204,01
Węgorzewo, ul. Mała 6 lokale mieszkalne	2 875 361,56	4 684 058,23
Warszawa, ul. Hanki Czaki 2 lokale mieszkalne	5 813 562,01	5 813 562,01
Węgorzewo, ul. Mała 6 lokale usługowe	1 499 000,00	1 499 000,00
Lokale mieszkalne w Krakowie ul. Górników	5 071 558,21	11 384 642,95
Pozostałe	232 090,77	243 604,77
	16 618 740,72	26 167 071,97

Zaliczki na dostawy

Zaliczka na budowę instalacji Ppoż	300 000,00	300 000,00
Pozostałe zaliczki	7 009,20	2 914,00
	307 009,20	302 914,00
	36 916 848,45	39 615 058,97

11. Należności i odpisy aktualizujące wartość należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Rozrachunki z tytułu dostaw i usług	2 176 404,69	4 574 195,65
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	510 598,36	152 172,33
Należność z tytułu częściowej zapłaty za udziały w Spółce WAN 48 Sp. z o.o.	1 365 000,00	-
Inne należności krótkoterminowe	25 085,11	46 803,52
	4 077 088,16	4 773 171,50

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**Należności i odpisy aktualizujące wartość należności cd.**

	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Odpisy aktualizujące należności		
Stan na początek roku	13 965 249,70	16 023 029,56
Zwiększenia	2 940 346,00	2 940 345,99
Korekta uprzednio dokonanego odpisu	-	(4 998 125,85)
Stan na koniec roku	<u>16 905 595,70</u>	<u>13 965 249,70</u>
W tym na:		
- należności krótkoterminowe	16 905 595,70	13 965 249,70

Spółka w 2019 roku dokonywała odpisy aktualizujące wartość należności.

12. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Opłacone ubezpieczenia	67 665,50	28 876,44
Poniesione nakłady do rozliczenia w przyszłym okresie	1 095 737,04	855 245,47
Pozostałe	-	40 090,83
Prowizja od udzielonego kredytu 17/108/15/D/IN	63 194,01	72 962,10
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	59,36
	<u>1 226 596,55</u>	<u>985 352,73</u>

13. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2019 r. składał się z 96 tysięcy akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.

Na 31 grudnia 2019 r. akcjonariuszami Spółki byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Anwit Sp. z o.o.	51 534	5 153 400	Zwykłe	53,68%
WA Inwestycje Sp. z o.o.	20 466	2 046 600	Zwykłe	21,32%
GSS Wolverine B.V.	24 000	2 400 000	Zwykłe	25,00%
	<u>96 000</u>	<u>9 600 000</u>		<u>100,00%</u>

Zgodnie z postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 06.12.2018 r., akcje WAN S.A. należące do GSS III Wolverine B.V. (24 000 akcji stanowiących 25% w kapitale zakładowym) w związku z koniecznością ich wykupu, powinny finalnie przejść na rzecz „Anwit” sp. z o.o. oraz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. Udział przypadający na „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. został ustalony zgodnie z dotychczasową proporcją udziałów w kapitale zakładowym WAN S.A. posiadanych przez „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. oraz „Anwit” sp. z o.o.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności, akcje WAN S.A., o których mowa powyżej przekazane zostały do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa Marcina Osiczko i akcje te zostaną wydane w odpowiedniej

Kapitał zakładowy cd.

proporcji spółce „Anwit” Sp. z o.o. oraz spółce „W.A. Inwestycje” Sp. z o.o. po rozliczeniu ich ceny z GSS III Wolverine B.V.

Kapitał zakładowy WAN S.A. podzielony jest na 96.000 akcji z czego 72.000 akcji, stanowiące 75% w kapitale zakładowym, posiada „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. oraz „Anwit” sp. z o.o. Spośród tych akcji, „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. posiada 20.466 akcji, co stanowi 28,425% z 72.000 akcji posiadanych przez „Anwit” sp. z o.o. oraz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. Z kolei spośród tych akcji, „Anwit” sp. z o.o. posiada 51.534 akcji, co stanowi 71,575% z 72.000 akcji posiadanych przez „Anwit” sp. z o.o. oraz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o.

Aby zachować dotychczasową proporcję pomiędzy „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. a „Anwit” sp. z o.o. w kapitale zakładowym WAN S.A., „W.A. Inwestycje” powinno nabyć 6.822 akcji spośród 24.000 będących w posiadaniu GSS III Wolverine B.V. ($24.000 \text{ akcji} * 28,425\% = 6.822 \text{ akcji}$), a spółka pod firmą „Anwit” powinna nabyć 17.178 akcji spośród 24.000 będących w posiadaniu GSS III Wolverine B.V. ($24.000 \text{ akcji} * 71,575\% = 17.178 \text{ akcji}$).

Posiadanie ww. 6.822 a przez spółkę pod firmą „W.A. Inwestycje” Sp. z o.o. oraz 17.178 akcji przez spółkę pod firmą „Anwit” Sp. z o.o. nie zostało jeszcze przeniesione na rzecz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o., i „Anwit” Sp. z o.o. w związku z tym w chwili obecnej nie jest wiadome, konkretnie które akcje (oznaczone konkretną serią i numerem) przejdą na rzecz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. i „Anwit” Sp. z o.o., stąd zostały wskazane wszystkie 24.000 akcji GSS III Wolverine B.V. Niemniej jednak, „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. oraz „Anwit” sp. z o.o. roboczo zakładają, że na rzecz „W.A. Inwestycje” sp. z o.o. przejdzie 3.000 akcji serii D o numerach od 002.001 do 005.000, oraz 3.822 akcji serii G o numerach od 017.179. do 021.000, a na rzecz „Anwit” sp. z o.o. przejdzie 17.178 akcji serii G o numerach od 000.001 do 017.178.

14. Wynik finansowy netto

Zgodnie z uchwałą nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 14 czerwca 2019 roku zysk netto za rok 2018 w wysokości 6 924 273,04 zł został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Poniesioną stratę za 2019 rok w wysokości 2 312 118,12 zł. Zarząd Spółki planuje pokryć zyskami lat przyszłych.

15. Rezerwy na zobowiązania – zmiany w ciągu roku obrotowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

	Stan na 1.1.2019	Utworzone	Wykorzystane	Stan na 31.12.2019
	zł	zł	zł	zł
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 294 837,83	754 517,00	(1 170 135,07)	14 879 219,76
	<u>15 294 837,83</u>	<u>754 517,00</u>	<u>(1 170 135,07)</u>	<u>14 879 219,76</u>

16. Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa według zapadalności**a. Zobowiązania finansowe długoterminowe wobec jednostek pozostałych**

	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu kredytów	zł	zł
· powyżej 1 roku do 3 lat	<u>5 884 395,30</u>	<u>44 800 766,40</u>
	<u>5 884 395,30</u>	<u>44 800 766,40</u>

Zestawienie umów kredytowych WAN S.A. na dzień 31.12.2019r.						
Lp.	Nieruchomość	Waluta	Wartość bilansowa PLN	Termin spłaty	Oprocentowanie	Cel kredytu
1	<i>Umowa nr 02/524/06/D/IN z dnia 11.12.2006 r. z mBank S.A.</i>					
	Warszawa, Czerniewiecka 9 lok. usł. I - VII	EUR	6 344 313,30	31.12.2021	2,50 % euribor 1M	refinansowanie nieruchomości - Warszawa, ul. Czerniewiecka 7

*z tego część długoterminowa 5 884 395,30 zł
 część krótkoterminowa 459 918,00 zł

Zgodnie z umową kredytu nr 17/108/15/D/IN z dnia 17.11.2015 roku, wartość zaciągniętego zobowiązania wycenionego na dzień bilansowy w wysokości 37 950 021,79 zł., prezentowana jest w roku bieżącym w części zobowiązań krótkoterminowych w związku z terminem zapadalności w dniu 25.11.2020 roku.

17. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych**a. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych**

	31.12.2019 zł.	31.12.2018 zł.
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	9 139 260,66	960 000,00
* zobowiązania z tytułu leasingu lokali 10-12A w Babka Tower	9 037 836,33	960 000,00
* pożyczka otrzymana od WAN 35 Sp. z o.o. wyceniona na dzień bilansowy	101 424,33	-

Zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości 9 037 836,33 zł stanowi wierzytelność wobec WAN Leasing Sp. z o.o. termin wykupu lokali użytkowych 10, 10a, 11, 11a, 12, 12a mieszczących się w Babka Tower przypada na listopad 2020 roku.

b. Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

	31.12.2019 zł.	31.12.2018 zł.
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	38 409 939,79	3 700 537,37
* zobowiązania z tytułu kredytów	38 409 939,79	3 700 365,19
* kredyty w rachunkach bieżących	-	172,18

Na zobowiązania krótkoterminowe składa się kredyt na refinansowanie lokali w Babka Tower, oprocentowany wg. stawki EURIBOR 1 miesięcznej wyceniony na dzień bilansowy w wysokości 37 950 021,79 zł. z terminem spłaty w listopadzie 2020 r. oraz część krótkoterminowa kredytu na refinansowanie nieruchomości w Warszawie ul. Czerniowiecka w wysokości 459 918,00 zł.

18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na różnego rodzaju ryzyko finansowe: ryzyko rynkowe (obejmujące ryzyko walutowe, ryzyko cenowe i ryzyko zmiany stopy procentowej), ryzyko kredytowe i ryzyko płynności. Ryzyko finansowe wiąże się z następującymi instrumentami finansowymi: należnościami handlowymi, środkami pieniężnymi i ekwiwalentami środków pieniężnych, zobowiązaniami handlowymi i innymi zobowiązaniami oraz z finansowaniem zewnętrznym. Polityka rachunkowości dotycząca tych instrumentów finansowych jest opisana poniżej.

Ryzykiem finansowym zajmuje się Zarząd, który nadzoruje sytuację na rynku w celu określenia i oceny ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej.

- **Ryzyko walutowe**

WAN S.A. prowadzi swoją działalność w ramach jednego kraju, Polski, w związku z czym ryzyko walutowe jest ograniczone. Jednak większość kredytów i pożyczek wyrażona jest w EUR, w związku z czym istnieje pewne ryzyko związane ze zmianami kursów. Jednak ze względu na fakt, że większość przychodów jest również wyrażona w EUR, to ryzyko jest również ograniczone.

Ryzyko walutowe oceniane jest przez kierownictwo na zasadach ogólnych oraz na zasadzie indywidualnej. Jeśli kierownictwo uważa, że ryzyko indywidualne lub łączne może mieć istotny wpływ na działalność, podejmuje odpowiednie działania.

- **Ryzyko cenowe**

Spółka WAN S.A. jest narażona na ryzyko zmian cen nieruchomości i warunków ich wynajmu. Duże rozdrobnienie najemców oraz wieloletnie umowy najmu zabezpieczają Spółkę przed ryzykiem gwałtownej zmiany wynajmowanej powierzchni lub stawek najmu, co z kolei wpłynęłoby na spadek wartości nieruchomości.

Atrakcyjne nieruchomości w portfelu, wieloletnie umowy najmu z dobrymi klientami spowodowało, że wartości nieruchomości komercyjnych, nie uległy istotnym zmianom.

- **Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczące przepływów pieniężnych i wartości godziwej**

Ryzyko zmian stóp procentowych wynika z długoterminowych kredytów i pożyczek. Kredyty i pożyczki emitowane według zmiennej stopy procentowej narażają Spółkę na ryzyko stopy procentowej w odniesieniu do przepływów pieniężnych. Większość kredytów Spółki zaciągnięta jest w EUR. W 2019 r. oprocentowanie na rynku EUR ustabilizowane było na bardzo niskim poziomie. Znacznie niższe oprocentowanie kredytów w EUR niż kredytów w PLN oraz bardziej stabilna sytuacja w strefie Euro powodują, iż ryzyko gwałtownej zmiany (podniesienia) stóp procentowych jest ograniczone.

Narażenie Spółki WAN S.A. na ryzyko wartości godziwej związane ze stopami procentowymi oraz ryzyko przepływów pieniężnych związane ze stopami procentowymi jest okresowo monitorowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Grupa dynamicznie analizuje narażenie na ryzyko zmiany stóp procentowych i narażona jest na wpływ wahań stóp procentowych obowiązujących na rynku na jej sytuację finansową i przepływy pieniężne.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym cd.

Przeprowadza się symulację różnych scenariuszy, biorąc pod uwagę refinansowanie, odnawianie istniejących pozycji, finansowanie alternatywne i zabezpieczenia. Symulację przeprowadza się okresowo w celu sprawdzenia, czy maksymalna potencjalna strata mieści się w limicie określonym przez Zarząd.

- **Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim ze środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami, a także z należnościami. Spółka zarządza poziomem ryzyka kredytowego, na szczeblu krajowym i grupowym, ustalając limity akceptowanego ryzyka w odniesieniu do jednego kredytobiorcy lub grupy kredytobiorców oraz w odniesieniu do koncentracji terytorialnej i branżowej swojego zaangażowania. Ryzyko to monitoruje się z częstotliwością kwartalną lub częściej. Opracowano zasady w celu zapewnienia, że gdy jest to możliwe, umowy najmu zawierane są z klientami o właściwej historii spłat, duże umowy najmu zawierane są wyłącznie z takimi klientami. Ryzyko kredytowe związane z dłużnikami z tytułu leasingu jest ograniczane dzięki depozytom kaucyjnym lub gwarancjom. Transakcje gotówkowe są ograniczone do instytucji finansowych o wysokiej wiarygodności kredytowej. Wykorzystanie limitów kredytowych podlega regularnej kontroli.

Na 31 grudnia 2019 r. ponad 90% środków pieniężnych Spółki WAN S.A. utrzymywane były w mBanku i Alior Banku posiadającymi zewnętrzny rating kredytowy „A-” i „B”, wyznaczonych przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings Agency (ocenianych zgodnie z ratingami kredytów długoterminowych).

- **Jakość kredytowa aktywów finansowych**

Z uwagi na charakter działalności Spółki, dla klientów nie określa się limitów kredytowych. W celu zakupu mieszkań należy dokonać pełnej płatności przed podpisaniem ostatecznej umowy sprzedaży. W celu najmu powierzchni biurowych spółka na partnerów wybiera wyłącznie doświadczonych i dobrze znanych na rynku spółki.

Jakość kredytową klientów handlowych ocenia się biorąc pod uwagę ich sytuację finansową, doświadczenia z przeszłości oraz inne czynniki, wykorzystując różne źródła informacji (media, wyspecjalizowane witryny internetowe, ogłoszenia innych uczestników rynku itp.). Należności od klientów handlowych są co miesiąc kontrolowane przez kierownictwo Spółki.

- **Ryzyko utraty płynności**

Ostrożne zarządzanie ryzykiem utraty płynności opiera się na utrzymywaniu odpowiedniego poziomu środków pieniężnych i ciągłym monitorowaniu sytuacji finansowej.

Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Nieruchomość		Zabezpieczenie
<u>Warszawa, Aleja Jana Pawła II 80</u>	VII, VIII, 3, 157, 158	hipoteka łączna umowna do kwoty 19.650.000,00 (dziewiętnaście milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy) euro na rzecz mBanku S.A. jako zabezpieczenie kredytu z dnia 17 listopada 2015 roku hipoteka łączna umowna do kwoty 7.740.000,00 (siedem milionów siedemset czterdzieści tysięcy) złotych na rzecz mBanku S.A. z tytułu Umowy Hedgingowej do umowy kredytu z dnia 17 listopada 2015 roku hipoteka łączna umowna do kwoty 18.000.000,00 (dwanaście milionów) złotych na rzecz mBanku S.A. z tytułu Umowy Kredytowej Umbrella Facility
<u>Warszawa, Czerniowiecka 9</u>	I	hipoteka zwykła w kwocie 500.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 50.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	II	hipoteka zwykła w kwocie 600.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 60.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	III	hipoteka zwykła w kwocie 250.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	IV	hipoteka zwykła w kwocie 600.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 60.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	V	hipoteka zwykła w kwocie 600.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 60.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	VI	hipoteka zwykła w kwocie 530.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 53.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
	VII	hipoteka zwykła w kwocie 80.000,00 EUR; hipoteka kaucyjna do kwoty 8.000,00 EUR; na rzecz Banku mBank S.A. - kredyt
<u>Warszawa, Hanki Czaki 2/4</u>	lok. 1,106,57	hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 9.295.500,00 PLN; na rzecz Alior Bank - kredyt

Budowa, Warszawa, Marymoncka 8 – hipoteka umowna do kwoty 34 000 000,00 zł (trzydzieści cztery miliony złotych) na rzecz mBank S.A.

Kraków ul. Górników 54 lok. 1 – hipoteka umowna do kwoty 37 097,64 zł współrealizacja inwestycji drogowej

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

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

Wyszczególnienie	2019 zł	2018 zł
Przychody z tytułu świadczenia usług jako Generalny Realizator Inwestycji	1 536 507,15	1 185 474,17
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni mieszkaniowych, usługowych oraz reklamowych	5 510 501,73	7 669 200,37
Przychody z tytułu refakturowania kosztów wynajmowanych powierzchni mieszkaniowych i usługowych	960 599,57	40 000,00
Pozostałe przychody	1 942 209,87	782 897,72
Sprzedaż lokali mieszkalnych	9 471 400,17	12 123 323,91
Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych	4 200 000,00	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	<u>23 621 218,49</u>	<u>21 800 896,17</u>

Przychody zrealizowane przez Spółkę w badanym roku obrotowym w całości zrealizowane były na rynku krajowym z wykonywania projektów budowlano-inwestycyjnych oraz wynajmu powierzchni. Umowy GRI obowiązujące w 2019 roku dotyczące Inwestycji w Krakowie oraz Łodzi zakładały pełną obsługę realizowanej inwestycji z wyłączeniem robót budowlanych. W latach ubiegłych umowy GRI dotyczące zakończonych już inwestycji zakładały dodatkowo realizację usług budowlanych za pośrednictwem podwykonawców

20. Koszty według rodzaju – koszty operacyjne

	2019 zł	2018 zł
Amortyzacja, w tym	140 631,88	184 464,96
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- środków trwałych	140 631,88	184 464,96
Zużycie materiałów i energii	848 036,67	489 582,66
Usługi obce	10 569 945,21	11 532 120,65
Podatki i opłaty	602 110,68	558 938,98
Wynagrodzenia	2 523 806,20	2 892 543,35
Ubezpieczenia i inne świadczenia w tym,	381 537,02	411 060,88
- emerytalne	197 070,07	212 282,21
Pozostałe koszty rodzajowe	618 934,58	670 926,67
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 368 452,41	11 243 936,59
	<u>25 053 454,65</u>	<u>27 983 574,74</u>
Usługi obce:		
Usługi budowlane oraz pomocnicze dotyczące GRI	1 423 085,98	794 266,98
Połączenie telekomunikacyjne	117 562,00	107 462,23
Usługi prawne, księgowo, konsultingowe	2 974 707,59	2 975 967,91
Usługi najmu, leasing operacyjny	2 232 495,00	3 989 649,52
Usługi bankowe, pocztowe	63 614,24	74 384,83
Usługi pośrednictwa, tłumaczeń, prowizje	72 028,32	71 843,00
Koszty administracyjne	1 292 831,29	1 286 604,45
Usługi remontowe	99 993,00	471 821,34
Zryczałtowane wynagrodzenia	1 753 180,00	1 464 750,00
Pozostałe usługi	540 447,79	295 370,39
Razem	<u>10 569 945,21</u>	<u>11 532 120,65</u>

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**21. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Przychody operacyjne	2019	2018
	zł	zł
Roczne korekty VAT w związku ze zmianą proporcji	-	279 109,00
Przychody z tytułu kar umownych	13 921,11	1 793 695,35
Pozostałe przeszacowania do wartości godziwej	3 086 843,46	9 277 212,73
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	1 148 652,69
Inne	95 957,83	25 247,89
Razem	3 196 722,40	12 523 917,66

Koszty operacyjne	2019	2018
	zł	zł
Roczne korekty VAT w związku ze zmianą proporcji	387 003,00	-
Odpisy aktualizujące	5 726 780,29	-
Oplaty sądowe i komornicze	38 842,17	60 684,04
Pozostałe koszty operacyjne	130 230,72	22 849,76
Darowizna	1 200,00	-
Utworzenie rezerw	200 000,00	170 000,00
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	2 102 560,98
Razem	6 484 056,18	2 356 094,78

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

22. Podatek dochodowy

	2019	2018	2019	2018
Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę do opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto				
	Inne źródła		Z zysków kapitałowych	
Zysk brutto	-5 058 709,69	8 195 194,84	1 966 883,02	-
Przychody bilansowe nies tanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym	(3 231 801,53)	(7 932 297,28)	-	-
▪ naliczone odsetki	-	(1 313 475,04)	-	-
▪ dodatnie(statystycznie) różnice kursowe	(58 374,18)	(538 709,78)	-	-
▪ odpisy aktualizujące wartość należności	-	(1 148 652,69)	-	-
▪ wyceny nieruchomości	(3 173 427,35)	(3 139 766,46)	-	-
▪ nieotrzymane kary	-	(1 791 693,31)	-	-
Przychody bilansowe nies tanowiące przychodów podatkowych	-	-	(1 966 787,72)	(4 624 602,68)
▪ z tytułu dywidend	-	-	(1 966 787,72)	(4 624 602,68)
Przychody podatkowe nies tanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym	-	917 465,48	-	-
▪ korekta amortyzacji z lat ubiegłych	-	917 465,48	-	-
Koszty nieuznane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym	11 677 609,46	4 095 752,38	-	-
▪ odpisy aktualizujące	5 726 780,29	-	-	-
▪ utworzone rezerwy	200 000,00	170 000,00	-	-
▪ naliczone odsetki od zobowiązań	5 750 829,17	3 925 752,38	-	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów	579 967,25	502 684,99	-	-
▪ darowizny	1 200,00	-	-	-
▪ prowizje bankowe	72 962,10	72 962,10	-	-
▪ PFRON	-	6 284,60	-	-
▪ odsetki budżetowe	740,55	6 235,44	-	-
▪ opłaty sankcyjne, odszkodowania	125 000,00	52 108,00	-	-
▪ pozostałe do 20.000	16 317,06	15 381,27	-	-
▪ reprezentacja	363 747,54	349 713,58	-	-
Koszty podatkowe, które nie stanowią kosztów bilansowych	(2 071 915,23)	(1 140 051,68)	-	-
▪ amortyzacja podatkowa nieruchomości inwestycyjnych	(590 911,62)	(583 018,73)	-	-
▪ pozostałe, w tym leasing operacyjny wyłączony z rachunku wyników	(582 289,61)	(557 032,95)	-	-
▪ inne	(898 714,00)	-	-	-
Inne zmiany podstawy do opodatkowania/-	-	-	-	-
Dochód do opodatkowania	1 895 150,26	14 146,05	95,30	-
Podstawa opodatkowania	1 895 150,00	14 146,00	95,00	-
Podatek dochodowy (19%/19%)	360 079	2 688	18	-
Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	-	-	-	-

W bieżącym roku obrotowym Urząd Skarbowy oraz Urząd Kontroli Skarbowej nie przeprowadzał kontroli podatkowych w Spółce, z wyłączeniem kontroli krzyżowych. W 2019 roku Spółka nie korzystała z ulg inwestycyjnych.

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

23. Podatek dochodowy odroczony

	31.12.2019 zł	31.12.2018 zł
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	51 147 536,84	48 110 773,68
Wycena nier. wg wart. godziwej (amortyzacja)	5 785 505,26	5 355 316,16
Kary umowne	14 570 846,11	14 570 846,11
Wyceny odsetek od pożyczek	3 338 426,32	9 047 221,05
Wycena różnic kursowych od pożyczek	119 015,79	64 636,84
Wycena różnic kursowych od kredytów bankowych	387 236,84	387 236,84
Wniesienie ZCP Taneczna do WAN 2 Sp. z o.o.	2 963 115,79	2 963 115,79
Razem dodatnie różnice przejściowe	<u>78 311 682,95</u>	<u>80 499 146,47</u>
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	<u>14 879 219,76</u>	<u>15 294 837,83</u>

Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:

Odpisy aktualizujące z lat ubiegłych	1 304 678,95	1 304 678,95
Rezerwa na koszty za media i badanie sprawozdania finansowego	198 289,47	170 000,00
Wycena nieruchomości przekwalifikowanych do zapasów	3 008 427,57	1 998 168,42
Kary umowne	14 434 039,47	11 493 693,47
Wycena odsetek od pożyczek	1 426,32	-
Wyceny różnic kursowych od kredytów	356 800,00	453 257,89
Odpis aktualizujący udziały Centromost	959 500,00	959 500,00
Prowizja od kredytu bankowego	63 700,00	136 050,00
Wycena odsetek od kredytów	14 721,05	14 721,05
Razem ujemne różnice przejściowe	<u>20 341 582,83</u>	<u>16 530 069,79</u>
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego (19%/19%)	<u>3 864 900,74</u>	<u>3 140 713,26</u>

24. Struktura środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych

	31.12.2019 zł	31.12.2018 zł
Środki pieniężne w kasie	21 432,41	24 585,07
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	413 531,69	2 095 574,91
Inne środki pieniężne	2 428 659,01	322 174,82
	<u>2 863 623,11</u>	<u>2 442 334,80</u>
Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych	<u>2 863 623,11</u>	<u>2 442 334,80</u>

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**25. Przychody finansowe**

Przychody z tytułu odsetek finansowych wynosiły,	2019 zł	2018 zł
Odsetki naliczone na koniec:	-	1 298 180,17
Odsetki zrealizowane na koniec:	7 040 987,03	2 141 273,18
	<u>7 040 987,03</u>	<u>3 439 453,35</u>

26. Koszty finansowe

Inne koszty finansowe	2019 zł	2018 zł
Różnice kursowe zrealizowane	49 677,77	557 736,44
Inne koszty bankowe	191 622,33	300 687,43
Razem	<u>241 300,10</u>	<u>858 423,87</u>

Koszty odsetek od zobowiązań finansowych

	2019 zł	2018 zł
Zapłacone odsetki od kredytów bankowych wyniosły	1 466 589,46	1 848 379,14
Odsetki z tytułu wyceny kredytów i pożyczek	5 750 966,92	1 140 287,18
Inne	1 493,36	6 373,98
	<u>7 219 049,74</u>	<u>2 995 040,30</u>

Koszty z tyt. odsetek naliczonych wg stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem finansowym

- odsetki niezrealizowane od kredytów bankowych wg terminów zapłaty do 3 miesięcy	<u>8 395,14</u>
---	-----------------

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

W ocenie Zarządu podstawowym czynnikiem ryzyka, mogącym mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki w roku 2020, jest pandemia związana z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19, a przede wszystkim skutki związane z komunikatem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 marca 2020 roku dotyczącego stanu epidemii w kraju oraz licznych wskazań Głównego Inspektora Sanitarnego i wydanych w związku z tym aktów prawnych. Skutkiem zaistniałej sytuacji jest pogorszenie sytuacji makroekonomicznej i spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego w Polsce i na całym świecie, a w konsekwencji spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw i obniżenie popytu na usługi Spółki.

Kierownictwo nadal będzie monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

28. Zatrudnienie

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

	2019	2018
	Liczba osób	Liczba osób
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	-
Stanowiska nie robotnicze	21	24
Przeciętne zatrudnienie	22	24

29. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

W 2019 roku ani w 2018 roku członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali żadnych wynagrodzeń, nie wypłacono im żadnych pożyczek ani innych podobnych świadczeń. Prezes Zarządu, Pan Lechosław Mituła w okresie sprawozdawczym otrzymał wynagrodzenie brutto w wysokości 372 000 zł. W danym roku objętym niniejszą informacją ani w roku poprzednim nie udzielono pożyczki Prezesowi Zarządu.

30. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2019 roku wystąpiły następujące transakcje z osobami wchodzącymi w skład Rady Nadzorczej:

- „Kancelaria Prawna Nizioł & Partnerzy Marian Nizioł”, w której współnikiem jest sekretarz Rady Nadzorczej, świadczył usługi prawne na rzecz WAN S.A. Łączna wartość kosztów obsługi prawnej w 2019 roku wyniosła netto 134 400,00 zł.
- ANRA Rafał Anyszka, której właścicielem jest Pan Rafał Anyszka, świadczył usługi na rzecz WAN S.A. łączna wartość kosztów usług wyniosła netto 132 000,00 zł

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

31. Umowy nieuwzględnione w bilansie

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

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.**Transakcje z jednostkami powiązanimi**

	31.12.2019	31.12.2018
	zł	zł
Należności z tyt. dostaw i usług	1 571 466,88	1 115 185,21
Należności z tyt. pożyczek, w tym:	101 116 305,29	91 772 822,43
- długoterminowe	32 149 986,16	43 717 757,25
- krótkoterminowe	68 966 319,13	48 055 065,18
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	75 568,00	73 800,00
Zobowiązania z tyt. leasingu, w tym:	9 037 836,33	9 450 126,670
- długoterminowe	-	8 490 126,67
- krótkoterminowe	9 037 836,33	960 000,00
Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. pożyczek	101 424,33	-
Przychody ze sprzedaży w okresie obrotowym	3 736 234,86	2 540 700,87
Przychody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących zapas w okresie obrotowym	4 200 000,00	-
Przychody ze sprzedaży aktywów niefinansowych w okresie obrotowym	413 351,70	8 203 000,00
Przychody finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	6 726 028,87	4 854 150,25
Otrzymane dywidendy	1 966 787,72	4 624 602,68
Przychody ze zbycia udziałów	74 552,90	-
Koszty działalności operacyjnej	4 430 538,55	-
Transakcje kapitałowe, zbycia	-	44 770,00

32. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	2019	2018
	zł	zł
Badanie ustawowe w rozumieniu § 2 pkt 2 ustawy o biegłych rewidentach *	120 000,00	120 000,00
Inne usługi atestacyjne	-	-
	<u>120 000,00</u>	<u>120 000,00</u>

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