

WAN S.A.**Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 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

	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu		
Kurs wymiany USD na polski złoty	3,9350	4,4018
Kurs wymiany Euro na polski złoty	4,3480	4,6899
Kurs wymiany CHF na polski złoty	4,6828	4,7679

3. Wartości niematerialne i prawne**Zmiany w wartościach materialnych i prawnych**

Wartość brutto na 01.01.2023	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Wartość brutto na 31.12.2023	<u>9 620,30</u>
Umorzenie na 01.01.2023	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Umorzenie na 31.12.2023	<u>9 620,30</u>
Wartość netto	-
Stan na 01.01.2023	-
Stan na 31.12.2023	<u>-</u>

4. Rzeczowe aktywa trwale – 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 trwale	Razem
Wartość brutto na 1.01.2023	38 342,44	46 055,97	289 907,67	26 861,18	581 535,26	982 702,52
Zwiększenia:	-	-	10 365,04	-	470 000,00	480 365,04
- nabycie	-	-	10 365,04	-	470 000,00	480 365,04
Zmniejszenia:	-	-	(71 175,69)	-	(449 151,41)	(520 327,10)
- sprzedaż	-	-	(71 175,69)	-	(449 151,41)	(520 327,10)
Wartość brutto na 31.12.2023	38 342,44	46 055,97	229 097,02	26 861,18	602 383,85	942 740,46
Umorzenie na 1.01.2023	-	3 615,11	277 572,10	3 894,51	139 383,85	424 465,57
Zwiększenia:	-	1 811,91	2 229,81	5 199,87	391,25	9 632,84
- amortyzacja	-	1 811,91	2 229,81	5 199,87	391,25	9 632,84
Zmniejszenia:	-	-	(64 147,76)	-	(7 391,23)	(71 538,99)
- sprzedaż	-	-	(64 147,76)	-	(7 391,23)	(71 538,99)
Umorzenie na 31.12.2023	-	5 427,02	215 654,15	9 094,38	132 383,87	362 559,42
Wartość netto						
Stan na 1.01.2023	38 342,44	42 440,86	12 335,57	22 966,67	442 151,41	558 236,95
Stan na 31.12.2023	38 342,44	40 628,95	13 442,87	17 766,80	469 999,98	580 181,04

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2023 roku, jak i w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

5. Rzeczowe aktywa trwałe – według tytułów własności

	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Środki trwałe własne	580 181,04	558 236,95
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	580 181,04	558 236,95

Bilansowa wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 36.000,00 zł i dotyczy gruntu pod stację energetyczną.

6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w bieżącym roku obrotowym wyniosły 480.365,04zł, w tym na ochronę środowiska 0,00 zł. Spółka nie planuje nakładów na ochronę środowiska w następnym roku obrotowym.

7. Inwestycje długoterminowe – zmiany w ciągu roku obrotowego**Nieruchomości**

	zł
Stan na 1.01.2023	78 326 001,18
Zwiększenia	2 705 697,32
- nabycie	18 389,89
- przeniesienie	2 687 307,43
Zmniejszenia	(16 328 423,54)
- wycena	(3 263 352,00)
- przeniesienie	(11 103 918,11)
- likwidacja	(1 961 153,43)
Stan na 31.12.2023	64 703 274,96

Inwestycje długoterminowe – jednostki powiązane

	Udzielone pożyczki zł	Udziały lub akcje zł	Razem zł
Stan na 1.01.2023	132 772 462,13	85 222 083,06	217 994 545,19
Zwiększenia	126 413 555,62	47 654 411,72	174 067 967,34
-			
przeszacowanie	722 508,21	-	722 508,21
- udzielenie	125 691 047,41	-	125 691 047,41
- nabycie	-	47 654 411,72	47 654 411,72
Zmniejszenia	(230 171 501,17)	(354 464,32)	(230 525 965,49)
- spłata/sprzedaż	(197 077 851,74)	(354 464,32)	(197 432 316,06)
-			
przeszacowanie	-	-	-
- przeniesienie	(33 093 649,43)	-	(33 093 649,43)
Stan na 31.12.2023	29 014 516,58	132 522 030,46	161 536 547,04

Inwestycje długoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

a. Pożyczki udzielone i należności własne

Wykaz pożyczek wg stanu na 31 grudnia 2023 r.

Spółka	Data umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie	Termin spłaty
WAN 2 Sp. z o.o.	28.09.2023	594 076,98	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2023
WAN 4 Sp. z o.o.	15.03.2022	7 551 177,31	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	15.03.2025
WAN 20 Sp. z o.o.	03.07.2023	9 929 259,81	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
WAN 24 Sp.z o.o.	03.04.2018	3 374 793,61	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2027
WAN 26 Sp. z o.o.	29.08.2008	10 074 342,51	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
WAN 35 Sp. z o.o.	07.11.2023	6 375 045,09	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
WAN 44 Sp. z o.o.	25.08.2023	4 415 673,55	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
WAN 48 Sp. z o.o.	15.12.2023	998 625,79	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	01.01.2025
WAN 82 Sp.z o.o.	07.09.2023	5 897 192,86	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	30.09.2026
WAN 84 Sp. z o.o.	04.05.2022	8 206 385,12	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.05.2025
WAN 88 Sp. z o.o.	29.11.2023	78 331,40	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
WAN - TRADE Sp. z o.o.	25.03.2010	2 986 341,89	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2027
WAN 28 Sp.z o.o.	13.12.2023	1 595 204,08	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024
R.A. ITALIA Sp. z o.o.	29.11.2023	31 716,01	EURIBOR 1M z daty spłaty + 1,4 pp	31.12.2024

b. Aktywa finansowe – udziały

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa
				zł.
1	WA 2000 Sp. z o.o.	Warszawa	99,5	12 460 340,02
2	WAN 28 Sp. z o.o.	Warszawa	100	25 013 027,65
3	WAN LEASING Sp. z o.o.	Warszawa	99,99	19 967 197,89
4	WAN Trade Sp. z o.o.	Warszawa	99,91	1 599 298,85
5	WAN 88 Sp. z o.o.	Warszawa	100	9 716 835,23
6	NAW Sp. z o.o.	Warszawa	100	5 421 926,41
7	WAN 26 Sp. z o.o.	Warszawa	100	30 250 207,05
8	WAN 17 Sp. z o.o.	Warszawa	100	6 838 336,52
9	SECRET II Sp. z o.o.	Warszawa	100	656 500,00
10	WAN 82 Sp. z o.o.	Warszawa	51	4 928 800,00
11	WAN 83 Sp. z o.o.	Warszawa	72,03	15 669 560,84
	Razem			132 522 030,46

8. Inwestycje krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Wobec jednostek powiązanych:

a. Aktywa finansowe

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa zł.
1	WAN 20 Sp. z o.o.	Warszawa	100	14 384 954,19
2	WAN 44 Sp. z o.o.	Warszawa	87,66	69 690 209,35
3	WAN 2 Sp. z o.o.	Warszawa	100	13 466 926,83
4	WAN 48 Sp. z o.o.	Warszawa	99,77	23 867 603,19
5	WAN 84 Sp. z o.o.	Warszawa	100	11 130 007,79
Razem				132 539 701,35

**Udziały lub akcje
zł**

Stan na	
1.01.2023	112 688 205,97
Zwiększenia	19 851 495,38
- nabycie	19 851 495,38
Zmniejszenia	-
Stan na	
31.12.2023	132 539 701,35

9. Zapasy

Materiały - grunty/inne	31.12.2023	31.12.2022
Kraków Podgórze dz.553/1	4 154 956,64	4 154 956,64
Pęczerzy, Łbiska	-	155 666,00
Warszawa, ul. Poleczki	-	1 769 110,00
Nieruchomość w Węgorzewie działka 245	3 779 827,08	3 779 827,08
	7 934 783,72	9 859 559,72
Półprodukty i produkty w toku		
Budowa, Warszawa, Marymoncka 8	28 074 740,19	10 443 835,17
	28 074 740,19	10 443 835,17
Produkty gotowe		
Milanówek, ul. Ludna działki 132,133,19/3,19/4	-	1 237 127,15
	-	1 237 127,15
Towary - nieruchomości		
Park Chojnów, gmina Solec ul. Anyżkowa	-	451 556,00
Lokal 1 Jezioraki49 warszawa	1 298 931,30	-
Lokal 2 Jezioraki49 warszawa	1 702 592,60	-
Pozostałe	2 732,80	-
	3 004 256,70	451 556,00

Zaliczki na dostawy

Zaliczka na zakup lokalu mieszkalnego w Warszawie ul. Jeziorki	-	2 988 888,90
Anwit zaliczka na wydatki do układu	350 000,00	-
WA Inwestycje zaliczka na wydatki do układu	180 000,00	-
Pozostałe zaliczki	-	420 000,00
	530 000,00	3 408 888,90
Razem zapasy	39 543 780,61	25 400 966,94

10. Należności i odpisy aktualizujące wartość należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Rozrachunki z tytułu dostaw i usług	1 254 653,26	888 693,18
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 292,75	15 292,75
Należność z tytułu nabycia udziałów	3 485 100,00	1 365 000,00
Inne należności krótkoterminowe	92 950,92	27 159,25
	4 847 996,93	2 296 145,18

	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Odpisy aktualizujące należności		
Stan na początek roku	14 317 696,49	16 702 092,65
Zwiększenia	22 608,67	17 731,84
Realizacja	-	-
Korekta uprzednio dokonanego odpisu		(2 402 128,00)
Stan na koniec roku	14 340 305,16	14 317 696,49

11. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Opłacone ubezpieczenia	9 580,38	110 175,26
Poniesione nakłady do rozliczenia w przyszłym okresie	99 094,59	2 011 471,89
	108 674,97	2 121 647,15

12. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2023 r. składał się z 96 tysięcy akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.

Na 31 grudnia 2023 r. akcjonariuszami Spółki byli:

ANWIT Sp. z o.o. – 51.534 akcji – **53,68%**

W.A. Inwestycje Sp. z o.o. – 20.466 akcji – **21,32%**

ANRA – 3.337 akcji – **3,48%**

W.A. Hotele – 8.834 akcji – **9,20%**

VENUS FINANCIERE – 11.829 akcji – **12,32%**

13. Kapitały zapasowe i rezerwowe

	31.12.2022 zł	Zwiększenia zł	Zmniejszenia zł	31.12.2023 zł
Kapitał zapasowy	200 777 172,78	-	48 942 361,64	151 834 811,14
pokrycie straty	-	-	1 942 361,64	1 942 361,64
wypłata dywidendy	-	-	47 000 000,00	47 000 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	7 284 921,02	-	-	7 284 921,02
Pozostałe kapitały rezerwowe	138 990 000,00	-	-	138 990 000,00
Razem	347 052 093,80	-	48 942 361,64	298 109 732,16

Zgodnie z uchwałą nr 9 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 29.06.2023 roku stratę netto za rok 2022 w wysokości 1 942 361,64 zł pokryto kapitałem zapasowym Spółki

14. Rezerwy na zobowiązania – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Stan na 1.01.2023 zł	Utworzone zł	Wykorzystane zł	Rozwiązane zł	Stan na 31.12.2023 zł
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 178 311,30	1 455 305,00	-	(3 162 038,00)	19 471 578,30
	<u>21 178 311,30</u>	<u>1 455 305,00</u>	<u>-</u>	<u>(3 162 038,00)</u>	<u>19 471 578,30</u>

Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r

	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu kredytów	zł	zł
· powyżej 1 roku do 3 lat	31 655 398,72	30 549 595,14
· powyżej 3 do 5 lat	-	-
	31 655 398,72	30 549 595,14

Nieruchomość	Waluta	Wartość bilansowa PLN	Termin spłaty	Oprocentowanie	Cel kredytu
Umowa nr 17/108/15/D/IN z dnia 17.11.2015 r. z mBank S.A. oraz umowa zmieniająca					
Warszawa, Al. Jana Pawła II lok 1, VI, VII, VIII	EUR	14 040 257,21	20.11.2025	2,9 % wibor 1M	Refinansowanie nieruchomości Babka Tower
Umowa nr KR/2328088 24.05.2023 r VELOBANK S.A.					
Warszawa-Marymoncka Łódź - Osiedle na Zdrowiu IV etap Kutno-magazyn	PLN	40 108 010,96	a) 6.000.000 zł do 20.06.2024 b) 6.000.000 zł do 20.09.2024 c) 8.000.000 zł do 20.12.2024 d) 10.000.000 zł do 20.03.2025 e) 10.000.000 zł do 20.06.2025	8,96%	Finansowanie Warszawa-Marymoncka Łódź - Osiedle na Zdrowiu IV etap Kutno-magazyn
Razem		54 148 268,17			

Długoterminowe	31 655 398,72
Krótkoterminowe	22 492 869,45

a. Zobowiązania finansowe długoterminowe wobec jednostek pozostałych z tytułu obligacji

Lp.	Numer serii	Kapitał
1	OBLIGACJE SERIA A	11 500 000,00
2	OBLIGACJE SERIA B	10 100 000,00
3	OBLIGACJE SERIA MOUNTH_1	8 000 000,00
4	OBLIGACJE SERIA MOUNTH_2	4 000 000,00
Razem		33 600 000,00

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

Zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości 2 602 620,63zł stanowi wierzytelność wobec WAN Leasing Sp. z o.o.

	31.12.2023 zł	31.12.2022 zł
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	3 200 845,03	636 000,00
Zobowiązania z tytułu leasingu lokali 10-12A w Babka Tower	2 602 620,63	636 000,00
Pożyczka otrzymana od podmiotów powiązanych	598 224,40	-

b. Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

	31.12.2023 zł	31.12.2022 zł
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	2 492 905,83	2 952 521,50
* zobowiązania z tytułu kredytów	2 492 869,45	2 492 869,45
* kredyty w rachunkach bieżących	36,38	459 652,05

Na zobowiązania krótkoterminowe składa się część krótkoterminowa kredytu na refinansowanie lokali w Babka Tower, oprocentowany wg. stawki EURIBOR 1 miesięcznej wyceniony na dzień bilansowy w wysokości 2 492 869,45 zł. oraz kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 36,38 zł..

16. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku**Zabezpieczeń na nieruchomościach Spółki „WAN” na dzień 31.12.2023**

Właścicielem lokalu nr VI w BT (KW nr WA4M/ 00234838/7) jest „WAN – LEASING” sp. z o.o. a nie „WAN” S.A. na tej nieruchomości wciąż są ustanowione dwie hipoteki mBank S.A., tj. na kwotę 19.650.000,00 Euro i na kwotę 7.740.000,00 zł

Właścicielem lokalu nr 159 (KW nr WA4M/00306307/2) jest „WAN” S.A. Na tej nieruchomości są ustanowione trzy hipoteki mBank S.A., tj. na kwotę 19.650.000,00 Euro, kwotę 7.740.000,00 zł oraz na kwotę 18.000.000,00 zł. 03.01.2024 r. Spółka złożyła wniosek o wykreślenie hipoteki na 18.000.000,00 zł. Wniosek nie został jeszcze rozpoznany przez Sąd wieczystoksięgowy, hipoteka wciąż jest więc jeszcze wpisana w KW, ale w ciągu najbliższych kilku miesięcy powinna zostać wykreślona.

„WAN” S.A. jest jeszcze właścicielem lokalu nr VII w BT (KW nr WA4M/00234839/4). Na tej nieruchomości również są ustanowione trzy hipoteki mBank S.A., tj. na kwotę 19.650.000,00 Euro, kwotę 7.740.000,00 zł oraz na kwotę 18.000.000,00 zł. 03.01.2024 r. W tym wypadku Spółka również złożyła wniosek o wykreślenie hipoteki na 18.000.000,00 zł. Wniosek nie został jeszcze rozpoznany przez Sąd wieczystoksięgowy, hipoteka wciąż jest więc jeszcze wpisana w KW, ale w ciągu najbliższych kilku miesięcy powinna zostać wykreślona.

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

Wyszczególnienie	2023 zł	2022 zł
Przychody z tytułu świadczenia usług jako Generalny Realizator Inwestycji	2 295 349,72	189 338,51
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni mieszkaniowych, usługowych oraz reklamowych	5 871 615,02	4 611 254,75
Odszkodowanie z tytułu leasingu	0,00	-
Przychody z tytułu refakturowania kosztów wynajmowanych powierzchni mieszkaniowych i usługowych	416 070,00	367 019,88
Pozostałe przychody	232 938,76	1 101 818,35
Sprzedaż lokali mieszkalnych	1 634 259,27	4 745 370,41
Sprzedaż towarów	1 337 500,00	27 233 469,60
Przychody ze sprzedaży ogółem	11 787 732,77	38 248 271,50

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

18. Koszty według rodzaju – koszty operacyjne

	2023 zł	2022 zł
Amortyzacja, w tym	9 632,84	63 936,90
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- środków trwałych	9 632,84	63 936,90
Zużycie materiałów i energii	589 900,38	1 119 554,57
Usługi obce	11 493 841,41	15 558 236,77
Podatki i opłaty	163 258,75	548 422,85
Wynagrodzenia	1 769 423,11	2 351 013,53
Ubezpieczenia i inne świadczenia w tym,	278 782,84	382 207,37
- emerytalne	142 474,72	187 826,22
Pozostałe koszty rodzajowe	908 447,39	1 370 832,10
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 133 459,15	27 381 843,11
	19 346 745,87	48 776 047,20

	2023	2022
	zł	zł
Usługi obce:		
Usługi budowlane oraz pomocnicze dotyczące GRI	2 266 318,33	185 175,01
Połączenie telekomunikacyjne	96 801,44	87 282,64
Usługi prawne, księgowe, konsultingowe	904 529,00	1 437 578,66
Usługi najmu, leasing operacyjny	4 802 681,04	8 626 475,49
Usługi bankowe, pocztowe	76 181,79	63 322,52
Usługi pośrednictwa, tłumaczeń, prowizje	106 939,02	1 128 310,64
Koszty administracyjne	705 812,10	945 561,56
Usługi remontowe	306 247,39	307 330,35
Zryczałtowane wynagrodzenia	1 684 789,77	2 064 687,65
Pozostałe usługi	543 541,53	712 512,25
Razem	11 493 841,41	15 558 236,77

19. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Przychody operacyjne	2023	2022
	zł	zł
Odszkodowanie z tytułu leasingu	14 783 958,48	12 428 972,03
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	-	417 078,69
Przedawnione zobowiązania	924 151,59	-
Inne	246 420,77	35 683,33
Razem	15 954 530,84	12 881 734,05

Koszty operacyjne	2023	2022
	zł	zł
Roczne korekty VAT w związku ze zmianą proporcji		189 925,00
Darowizny	20 751,00	21 200,00
Odpisy aktualizujące	57 969,49	17 731,84
Opłaty sądowe i komornicze	52 528,00	1 722,10
Pozostałe koszty operacyjne	-	53 747,23
Strata na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	156 483,37
Utworzenie rezerw	190 000,00	190 000,00
Likwidacja nakładów na lokale w leasingu	386 950,08	836 456,39
Wyceny nieruchomości	8 501 298,11	5 342 735,92
Korekty odliczonego podatku VAT w związku ze sprzedażą lokali	-	539 479,00
Razem	9 209 496,68	7 349 480,85

20. Podatek dochodowy

W bieżącym roku obrotowym Urząd Skarbowy oraz Urząd Kontroli Skarbowej nie przeprowadzał kontroli podatkowych w Spółce, z wyłączeniem kontroli krzyżowych. W 2023 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.

21. Podatek dochodowy odroczony

	31.12.2022 zł	31.12.2022 zł
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	37 799 573,68	48 838 078,95
Wycena nieruchomości wg wart. godziwej (amortyzacja)	3 613 031,58	3 613 031,58
Kary umowne	14 432 975,26	14 432 975,26
Wycena wartości udziałów	39 542 400,00	39 277 142,11
Wyceny odsetek od pożyczek	4 130 894,74	2 340 452,63
Wynik na wniesieniu ZCP	2 963 115,79	2 963 115,79
Razem dodatnie różnice przejściowe	<u>102 481 991,05</u>	<u>111 464 796,32</u>
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	<u>19 471 578,30</u>	<u>21 178 311,30</u>
	31.12.2022 zł	31.12.2022 zł
Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Rezerwa na koszty za media i badanie sprawozdania finansowego	190 000,00	190 000,00
Kary umowne	14 296 463,37	14 296 463,37
Wyceny różnic kursowych od kredytów	446 631,58	2 810 494,74
Odpis aktualizujący udziały	5 125 826,32	5 125 826,32
Wycena pożyczek	3 228 226,32	44 700,00
Razem ujemne różnice przejściowe	<u>23 287 147,58</u>	<u>22 467 484,42</u>
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego (19%/19%)	<u>4 424 558,04</u>	<u>4 268 821,86</u>

22. Struktura środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych

	31.12.2023 zł	31.12.2022 zł
Środki pieniężne w kasie	127 496,85	136 686,67
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 587 121,23	4 966 503,82
Środki pieniężne na rachunkach VAT	1 167,24	567 271,71
Inne aktywa pieniężne	-	90,71
	<u>3 715 785,32</u>	<u>5 670 552,91</u>
Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych	<u>3 715 785,32</u>	<u>5 670 552,91</u>

23. Przychody finansowe

Inne przychody finansowe	2023	2022
	zł	zł
Otrzymane dywidendy	11 793 867,00	10 243 660,00
Sprzedaż inwestycji	22 535,68	13 662,52
Aktualizacja wartości inwestycji	4 171 256,54	1 630 943,69
Razem	20 500 306,07	15 458 562,04

24. Koszty finansowe

Inne koszty finansowe	2023	2022
	zł	zł
Różnice kursowe zrealizowane	4 095 370,21	728 205,74
Wyceny różnic kursowych od kredytów, pożyczek	8 378 696,42	4 351 114,04
Prowizje i inne koszty	1 183 293,67	182 841,95
Razem	13 657 360,30	5 262 161,73

Koszty odsetek od zobowiązań finansowych

	2023	2022
	zł	zł
• zapłacone odsetki od kredytów bankowych		
wyniosły	2 836 585,66	1 098 750,44
• zapłacone odsetki od pożyczek wynosiły	60 845,19	79 614,82
• odsetki od obligacji	3 088 956,48	1 399 278,10
• inne	750 236,24	2 307,91
	6 736 623,57	2 579 951,27

25. Założenie kontynuacji działalności

Zarząd uznaje, że założenie kontynuacji działalności jest zasadne. Aktywa i zobowiązania są wykazywane przy założeniu, że Spółka będzie mogła uzyskać korzyści ekonomiczne z aktywów i wypełnić zobowiązania w toku zwykłej działalności. Spółka stosuje założenie o kontynuacji działalności dopóty, dopóki nie staje się pewne, że nie będzie kontynuowała działalności w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

Ustalając zdolność jednostki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

26. Zatrudnienie

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

	2023	2022
	Liczba osób	Liczba osób
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2	5
Stanowiska nie robotnicze	9	13
Przeciętne zatrudnienie	11	18

27. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

W 2023 roku ani w roku poprzednim roku członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzeń.

Członkowie Zarządu w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023 r pobrali wynagrodzenia w wysokości 232 680 zł. z tytułu umów o pracę/zleceń oraz z tytułu doradztwa w wysokości 112 785 zł.

28. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie wystąpiły

29. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2023 roku wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład Rady Nadzorczej w wysokości 78 878,04 zł. oraz z Członkami Zarządu w wysokości 232 680,00 zł.:

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

30. Umowy nieuwzględnione w bilansie

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

31. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

	31.12.2023	31.12.2022
	zł	zł
Należności z tyt. dostaw i usług	75 867,34	560 726,71
Należności z tyt. pożyczek, w tym:	62 108 166,01	132 772 462,13
Należności z tytułu zaliczek	530 000,00	3 418 888,90
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	10 762,36	342 003,27
Zobowiązania z tyt. leasingu, w tym:	2 602 620,63	5 205 241,27
- długoterminowe	-	4 569 241,27
- krótkoterminowe	2 602 620,63	636 000,00
Pożyczki otrzymane	-	1 640 359,45
Otrzymane zaliczki	13 186 097,63	1 000 000,00
Nabycie nieruchomości	-	1 100 000,00
Przychody ze sprzedaży w okresie obrotowym	2 895 316,67	1 600 475,67
Pozostałe przychody operacyjne	13 835 755,35	12 428 972,03

	31.12.2023	31.12.2022
Przychody ze sprzedaży aktywów niefinansowych w okresie obrotowym	246 420,77	264 000,00
Przychody finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	4 431 915,81	3 555 533,75
Przychody finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	-	3 233 696,09
Przychody z aktualizacji udziałów	-	2 418 035,01
Koszty z aktualizacji udziałów	-	921 898,92
Otrzymane dywidendy	11 793 867,00	10 243 660,00
Koszty działalności operacyjnej w okresie obrotowym	5 362 778,05	9 484 660,76
Transakcje kapitałowe, nabycia	377 000,00	11 178 000,00
Transakcje kapitałowe, zbycia	47 367 992,04	6 026 836,00
Koszty finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	1 069 978,90	2 432 653,14
Koszty finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	49 458,96	6 412,28

32. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	2023	2022
	zł	zł
Badanie ustawowe w rozumieniu § 2 pkt 2 ustawy o biegłych rewidentach *	110 000,00	120 000,00
	110 000,00	120 000,00

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

- 33. Spółka nie sporządza sprawozdania z działalności zgodnie z art. 49 ust. 5 ustawy o rachunkowości dodatkowo przedstawiając informacje o udziałach (akcjach) własnych**

-

WAN S.A. nie posiada akcji własnych

34. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Pozostałe informacje zawarte w załączniku 5 do ustawy o rachunkowości, nie ujęte w informacji dodatkowej nie dotyczą Spółki WAN S.A.