

WAN S.A.

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2024** do **31.12.2024**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: WAN S.A.

Siedziba: Al. Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 5271252012

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000018902

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

4. Wskazanie zastosowanych uproszczeń dla spółek małych

Spółka sporządza roczne sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych, tj. z zastosowaniem: art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48 ust. 4, art. 49 ust. 5 tej ustawy.

W myśl art. 49 uor Spółka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Spółka nie sporządza sprawozdania z działalności gdyż w informacji dodatkowej zaprezentuje informacje dotyczące nabycia udziałów własnych, o których mowa w art. 49 ust. 2 pkt 5 ustawy o rachunkowości

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszych 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. 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 Spółka 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. 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. Nieruchomości zaliczane do inwestycji wycenia się według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej. Wycena dokonywana jest corocznie wewnętrznie przez Spółkę, a w przypadku znaczących różnic potwierdzana przez niezależnego rzeczoznawcę. Zmiany wartości godziwej ujmują się w rachunku zysków i strat. 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. Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

a) "pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki"- wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

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 godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia. Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia. Skutki wyceny odnosi się do przychodów lub kosztów finansowych.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia lub rzeczywistych kosztów ich wytworzenia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

Produkcja w toku wyceniana jest w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożnej wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Wartość należności podlega aktualizacji przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Aktywa pieniężne

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.
Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.
Akcje własne wycenia się w cenie nabycia.
Rezerwy na zobowiązania. Rezerwy tworzy się na zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne i wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów
Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują wszystkie przychody, które powstały w innym okresie niż okres którego dotyczą. Rozliczenia w czasie tych przychodów dokonuje się w celu zaliczenia odpowiednich kwot do przychodów tych okresów sprawozdawczych, których dotyczą.
Podatek dochodowy odroczony
W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.
Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe wykazując informacje na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

7. 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	241 895 677,52	231 244 561,10
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	100 443,54	580 181,06
- środki trwałe	100 443,54	110 181,06
- środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	239 142 006,24	226 239 822,00
- nieruchomości	41 503 753,07	64 703 274,96
- długoterminowe aktywa finansowe	197 638 253,17	161 536 547,04
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 653 227,74	4 424 558,04
B. Aktywa obrotowe	230 532 764,09	214 056 205,55
I. Zapasy	16 345 859,84	39 543 780,61
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	2 799 074,36	4 847 996,93
a) z tyt. dostaw i usług, w tym:	2 777 166,69	1 254 653,26
- do 12 miesięcy	2 777 166,69	1 254 653,26
- powyżej 12 miesięcy		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	210 687 170,10	169 349 136,10
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	210 687 170,10	169 349 136,10
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 324 162,54	3 715 785,32
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	700 659,79	315 291,91
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	472 428 441,61	445 300 766,65

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. Kapitał (fundusz) własny	327 503 518,13	310 517 840,90
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 600 000,00	9 600 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	125 032 750,00	151 834 811,14
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	125 032 750,00	125 032 750,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	40 872 074,27	7 284 921,02
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	40 872 074,00	7 284 921,02
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	115 600 169,88	138 990 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	36 398 523,98	2 808 108,74
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	144 924 923,48	134 782 925,75
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	32 340 405,02	19 661 578,30
- rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	44 500 000,00	65 255 398,72
- z tytułu kredytów i pożyczek	10 000 000,00	31 655 398,72
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	68 084 518,46	49 865 948,73
a) z tytułu kredytów i pożyczek	35 940 959,45	23 091 130,23
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	12 606 672,94	5 399 456,09
- do 12 miesięcy	12 606 672,94	5 399 456,09
- powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze specjalne	21,42	21,42
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
PASYWA RAZEM	472 428 441,61	445 300 766,65

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	49 694 064,17	11 787 732,77
I. Przychody netto ze sprzedaży	49 694 064,17	11 787 732,77
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B. Koszty działalności operacyjnej	45 133 099,61	19 346 745,87
I. Amortyzacja	9 737,52	9 632,84
II. Zużycie materiałów i energii	563 678,50	589 900,38
III. Usługi obce	12 672 613,36	11 493 841,41
IV. Wynagrodzenia	1 527 763,99	1 769 423,11
V. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia, w tym:	223 165,22	278 782,84
- emerytalne	110 588,57	142 474,72
VI. Pozostałe koszty, w tym:	30 136 141,02	5 205 165,29
- wartość sprzedanych towarów	28 161 551,35	2 896 332,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	4 560 964,56	-7 559 013,10
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	15 690 615,90	15 954 530,84
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	22 624 074,09	9 209 541,23
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 501 298,10	8 501 298,11
F. Przychody finansowe, w tym:	62 839 009,96	16 329 049,53
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	16 927 248,20	11 793 867,00
- od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	16 927 248,20	11 793 867,00
II. Odsetki, w tym:	2 777 386,61	4 512 646,85
- od jednostek powiązanych	2 651 050,49	4 431 915,81
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	43 124 375,15	
G. Koszty finansowe, w tym:	15 323 216,35	13 657 360,30
I. Odsetki, w tym:	10 701 677,04	6 736 623,57
- dla jednostek powiązanych	219 049,67	
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

H. Zysk (strata) brutto (C+D-E+F-G)	45 143 299,98	1 857 665,74
I. Podatek dochodowy	8 744 776,00	-950 443,00
J. Zysk (strata) netto (H-I)	36 398 523,98	2 808 108,74

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	45 143 299,98	1 857 665,74
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	16 927 248,20	
- z zysków kapitałowych	16 927 248,20	11 793 867,00
Pozostałe		
dywidendy otrzymane (art. 22 ust. 4)	16 927 248,20	
- z zysków kapitałowych	16 927 248,20	11 793 867,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	44 627 376,82	
- z innych źródeł przychodów	44 627 376,82	190 000,00
Pozostałe	97 229,90	
- z innych źródeł przychodów	97 229,90	
rozwiązane rezerwy (art. 16 ust. 1)	190 000,00	
- z innych źródeł przychodów	190 000,00	190 000,00
niezrealizowane odsetki (art. 16 ust. 1)	1 215 771,77	
- z innych źródeł przychodów	1 215 771,77	
odpisy aktualizujące uor (art. 35 ust. 3)	43 124 375,15	
- z innych źródeł przychodów	43 124 375,15	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Pozostałe		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	14 017 244,65	
- z innych źródeł przychodów	14 017 244,65	485 105,39
Pozostałe	13 999 512,85	
- z innych źródeł przychodów	13 999 512,85	
wierzytelności przedawnione (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		
reprezentacja (art. 16 ust. 1)		
- z innych źródeł przychodów		465 633,69
ubezpieczenia (art. 16 ust. 1 pkt. 49)	17 731,80	
- z innych źródeł przychodów	17 731,80	19 471,70
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	14 259 809,33	
- z innych źródeł przychodów	14 259 809,33	14 257 243,21
Pozostałe	3 961 614,89	

- z innych źródeł przychodów	3 961 614,89	-8 320,21
odpisy aktualizujące (art. 16 ust. 1)	707 798,43	
- z innych źródeł przychodów	707 798,43	57 969,49
amortyzacja podatkowa nieruchomości (art. 16a ust. 1)	-255 298,97	
- z innych źródeł przychodów	-255 298,97	-127 649,45
korekta amortyzacji do celów bilansowych uor (art. 35 ust. 4)		
wycena leasingu do celów bilansowych (art. 15 ust. 4)		
niezrealizowane różnice kursowe (art. 15a)	1 168 196,88	
- z innych źródeł przychodów	1 168 196,88	5 598 061,84
przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych (art. 28 ust. 1)	8 501 298,10	
- z innych źródeł przychodów	8 501 298,10	8 501 298,11
utworzone rezerwy (art. 16 ust. 1)	176 200,00	
- z innych źródeł przychodów	176 200,00	235 883,43
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Pozostałe		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-154 470,42	
- z innych źródeł przychodów	-154 470,72	
Pozostałe	-154 470,42	
- z innych źródeł przychodów	-154 470,72	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	11 711 258,52	4 616 147,34
K. Podatek dochodowy	2 225 139,00	877 068,00

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Informacja_dodatkowa_WAN_S.A..pdf

WAN S.A
Informacja dodatkowa za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 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

	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu		
Kurs wymiany USD na polski złoty	4,1012	3,9350
Kurs wymiany EUR na polski złoty	4,2730	4,3480
Kurs wymiany CHF na polski złoty	4,5371	4,6828

3. Wartości niematerialne i prawne

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych w 2024 roku

Wartość brutto na 01.01.2024	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Wartość brutto na 31.12.2024	9 620,30
Umorzenie na 01.01.2024	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Umorzenie na 31.12.2024	9 620,30
Wartość netto	-

Zmiany w wartościach materialnych i prawnych w 2023 roku

Wartość brutto na 01.01.2023	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Wartość brutto na 31.12.2023	9 620,30
Umorzenie na 01.01.2023	9 620,30
Zwiększenia:	-
Zmniejszenia:	-
Umorzenie na 31.12.2023	9 620,30
Wartość netto	-

Stan na 01.01.2024	-
Stan na 31.12.2024	-

Stan na 01.01.2023	-
Stan na 31.12.2023	-

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 1.01.2024	38 342,44	46 055,97	229 097,02	26 861,18	602 383,85	942 740,46
Zwiększenia:	-	-	-	137 416,71	1 076 000,00	1 213 416,71
- nabycie	-	-	-	137 416,71	1 076 000,00	1 213 416,71
- przeniesienie	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia:	-	-	-	-	(1 546 000,00)	(1 546 000,00)
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	(1 546 000,00)	(1 546 000,00)
- przeniesienie	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na 31.12.2024	38 342,44	46 055,97	229 097,02	164 277,89	132 383,85	610 157,17
Umorzenie na 1.01.2024	-	5 427,02	215 654,15	9 094,38	132 383,85	362 559,40
Zwiększenia:	-	490,89	4 046,67	5 199,96	-	9 737,52
- aktualizacja wyceny	-	(3 103,01)	-	-	-	(3 103,01)
- amortyzacja	-	3 593,90	4 046,67	5 199,96	-	12 840,53
Zmniejszenia:	-	-	-	137 416,71	-	137 416,71
- sprzedaż	-	-	-	137 416,71	-	137 416,71
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na 31.12.2024	-	5 917,91	219 700,82	151 711,05	132 383,85	509 713,63
Wartość netto						
Stan na 1.01.2024	38 342,44	40 628,95	13 442,87	17 766,80	470 000,00	580 181,06
Stan na 31.12.2024	38 342,44	40 138,06	9 396,20	12 566,84	-	100 443,54

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku, jak i w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

5. Rzeczowe aktywa trwałe – według tytułów własności

	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Środki trwałe własne	100 443,54	580 181,06
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	100 443,54	580 181,06

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 1 213 416,71 zł, 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	Razem
	zł	zł
Stan na 1.01.2024	64 703 274,96	64 703 274,96
Zwiększenia	-	-
- nabycie	-	-
- przeniesienie	-	-
Zmniejszenia	(23 199 521,89)	(23 199 521,89)
- wycena	(8 501 298,10)	(8 501 298,10)
- przeniesienie	-	-
- likwidacja	(14 698 223,79)	(14 698 223,79)
Stan na 31.12.2024	41 503 753,07	41 503 753,07

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

Inwestycje długoterminowe – jednostki powiązane

	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
	zł	zł	zł
Stan na 1.01.2024	29 014 516,58	132 522 030,46	161 536 547,04
Zwiększenia	-	76 454 080,44	76 454 080,44
- przeszacowanie	-	41 465 621,25	41 465 621,25
- przeniesienie	-	14 864 954,19	14 864 954,19
- nabycie	-	20 123 505,00	20 123 505,00
Zmniejszenia	(25 860 195,31)	(14 492 179,00)	(40 352 374,31)
- spłata/sprzedaż	(25 719 243,79)	(14 492 179,00)	(40 211 422,79)
- przeszacowanie	(140 951,52)		(140 951,52)
- przeniesienie	-	-	-
Stan na 31.12.2024	3 154 321,27	194 483 931,90	197 638 253,17
	Udzielone pożyczki	Udziały lub akcje	Razem
	zł	zł	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
- przeniesienie	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 2024 r.

Spółka	Data umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie	Termin spłaty
WAN 82 Sp.z o.o.	07.09.2023	3 154 321,27	EURIBOR 1M z daty spłaty +1,4pp	30.09.2026

b. Aktywa finansowe – udziały

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa
				zł.
1	W.A. 2000 Sp. z o.o.	Warszawa	100	14 100 340,02
2	WAN 26 Sp. z o.o.	Warszawa	100	81 458 919,62
3	WAN 28 Sp. z o.o.	Warszawa	100	25 013 027,65
4	WAN 17 Sp.z o.o	Warszawa	100	48 783 957,77
5	WAN 35 Sp. z o.o.	Warszawa	100	11 800 000,00
6	WAN 82 Sp. z o.o.	Warszawa	51	4 928 800,00
7	WAN 83 Sp.z o.o.	Warszawa	100	7 742 386,84
8	SECRET II Sp.z o.o.	Warszawa	100	656 500,00
	Razem			194 483 931,90

8. Inwestycje krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Wobec jednostek powiązanych:

a. Aktywa finansowe

Lp.	Nazwa podmiotu	Siedziba	Udział Spółki %	Wartość bilansowa zł.
1	WAN 44 Sp. z o.o.	Warszawa	100	112 814 584,50
2	WAN 2 Sp. z o.o.	Warszawa	100	13 466 926,83
3	WAN 48 Sp. z o.o.	Warszawa	100	25 248 603,19
4	WAN 84 Sp. z o.o.	Warszawa	100	11 130 007,79
Razem				162 660 122,31

	Udziały lub akcje zł	Razem zł	Udziały lub akcje zł
Stan na 1.01.2024	132 539 701,35	Stan na 1.01.2023	112 688 205,97
Zwiększenia	44 505 375,15	Zwiększenia	19 851 495,38
- przeszacowanie	43 124 375,15	- przeszacowanie	-
- nabycie	1 381 000,00	- nabycie	19 851 495,38
- przeniesienie	-	- przeniesienie	-
Zmniejszenia	-14 384 954,19	Zmniejszenia	-
- połączenie/przek	-14 384 954,19	- połączenie/przek	-
Stan na 31.12.2024	162 660 122,31	Stan na 31.12.2023	132 539 701,35

9. Zapasy

Materiały - grunty/inne	31.12.2024	31.12.2023
Kraków Podgórze dz.553/1	4 154 956,64	4 154 956,64
Pęcchery, Łbiska	0,00	0,00
Warszawa, ul. Poleczki	-	-
Nieruchomość w Węgorzewie działka 245	0,00	3 779 827,08
	4 154 956,64	7 934 783,72
Półprodukty i produkty w toku		
Budowa, Warszawa, Marymoncka 8	-	28 074 740,19
	-	28 074 740,19
Produkty gotowe		
Warszawa, Marymoncka 8	7 680 303,42	-
	7 680 303,42	-
Towary - nieruchomości		
Park Chojnów, gmina Solec ul. Anyżkowa	-	-
Lokal 1 Jeziorki49 warszawa	-	1 298 931,30
Lokal 2 Jeziorki49 warszawa	1 702 592,60	1 702 592,60
Pozostałe	7 832,80	2 732,80
	1 710 425,40	3 004 256,70

Zaliczki na dostawy

Anwit zaliczka na wydatki do układu	-	350 000,00
WA Inwestycje zaliczka na wydatki do układu	0,00	180 000,00
WAN 44 zaliczka Płock	2 503 252,04	
Pozostałe zaliczki	296 922,34	
	2 800 174,38	530 000,00
Razem	16 345 859,84	39 543 780,61

10. Należności i odpisy aktualizujące wartość należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Rozrachunki z tytułu dostaw i usług	2 777 165,69	1 254 653,26
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	15 292,75
Należność z tytułu nabycia udziałów	-	3 485 100,00
Inne należności krótkoterminowe	21 908,67	92 950,92
	2 799 074,36	4 847 996,93

	31.12.2024	31.12.2023
Odpisy aktualizujące należności	zł	zł
Stan na początek roku	14 340 305,16	14 317 696,49
Zwiększenia	710 648,68	22 608,67
Realizacja	-	-
Korekta uprzednio dokonanego odpisu	(6 870 291,24)	-
Stan na koniec roku	8 180 662,60	14 340 305,16

W tym na:

- należności długoterminowe	-	-
- należności krótkoterminowe	8 180 662,60	14 340 305,16

11. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne		
Opłacone ubezpieczenia	35 707,07	9 580,38
Poniesione nakłady do rozliczenia w przyszłym okresie	475 929,29	99 094,59
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	189 023,43	-
	<u>700 659,79</u>	<u>108 674,97</u>

12. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2024 r. składał się z 96 tysięcy akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.

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%
- PPH Witan – 11 392 akcji – 11,87%

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

	01.01.2024 zł	Zwiększenia zł	Zmniejszenia zł	31.12.2024 zł
Kapitał zapasowy	151 834 811,14	-	(26 802 061,14)	125 032 750,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	7 284 921,02	33 587 153,25	-	40 872 074,27
Pozostałe kapitały rezerwowe	138 990 000,00		(23 389 830,12)	115 600 169,88
Razem	298 109 732,16	33 587 153,25	(50 191 891,26)	281 504 994,15

Zmniejszenia kapitału zapasowego oraz rezerwowego obejmują wypłatę dywidendy w wysokości 50 191 891,26 zł zgodnie z uchwałą nr 9 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 26.06.2024 roku

	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
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

14. Rezerwy na zobowiązania – zmiany w ciągu roku obrotowego

	Stan na 1.01.2024 zł	Utworzone zł	Wykorzystane zł	Rozwiązane zł	Stan na 31.12.2024 zł
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 471 578,30	18 439 342,00		(5 812 567,30)	32 098 353,00
Rezerwa koszty bierne	0,00	65 852,02			65 852,02
Pozostałe rezerwy	190 000,00	176 200,00	(190 000,00)		176 200,00
	19 661 578,30	18 681 394,02	(190 000,00)	(5 812 567,30)	32 340 405,02

15. Zobowiązania finansowe długoterminowe

	31.12.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu kredytów	zł	zł
· powyżej 1 roku do 3 lat	10 000 000,00	31 655 398,72
· powyżej 3 do 5 lat	-	-
	10 000 000,00	31 655 398,72

Zestawienie umów kredytowych WAN S.A. na dzień
31.12.2024 r.

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	2 764 857,26	20.11.2025	2,9 % euribor 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	16 747 405,96	20.06.2025	8,96%	Finansowanie Warszawa-Marymoncka Łódź - Osiedle na Zdrowiu IV etap Kutno-magazyn
Umowa REW2413186 VELOBANK S.A.					
Kutno-magazyn	PLN	19 000 000,00	30.12.2026	2,9 % wibor 1M	Finansowanie dowolnego celu związanego z działalnością statutową
Razem		38 512 263,22			

Długoterminowe 10 000 000,00
Krótkoterminowe 28 512 263,22

a. Zobowiązania finansowe długoterminowe wobec jednostek pozostałych z tytułu obligacji

Lp.	Nr serii	Kapitał
1.	OBLIGACJE SERII MOUNT_1	8 000 000,00
2.	OBLIGACJE SERII MOUNT_3	6 000 000,00
3.	OBLIGACJE SERIA C	16 500 000,00
4.	OBLIGACJE SERII MOUNT_4	2 000 000,00
5.	OBLIGACJE SERII MOUNT_5	2 000 000,00
Razem		34 500 000,00

16. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

a. Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

	31.12.2024 zł	31.12.2023 zł
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	1 192 520,99	1 558 224,40
Zobowiązania z tytułu leasingu lokali 10-12A w Babka Tower	-	960 000,00
Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych	1 192 520,99	598 224,40

b. Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

	31.12.2024 zł	31.12.2023 zł
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	19 084 662,05	2 492 905,83
* zobowiązania z tytułu kredytów	2 748 486,82	2 492 869,45
* zobowiązania z tytułu pożyczek	6 236 175,23	-
* kredyty w rachunkach bieżących	-	36,38
* obligacje	10 100 000,00	-

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 2 748 486,82 zł.

17. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku**Zabezpieczeń na nieruchomościach Spółki „WAN” na dzień 31.12.2024**

Nazwa	Miasto	Lokalizacja/nazwa	Powierzchnia	Nr KW	Właściciel	Zabezpieczenia
Babka Tower	Warszawa	Jana Pawła II	367,80 M2	Lok. 157 - WA4M/00306307/2	WAN S.A.	1. hipoteka umowna łączna MBANK, 19.650.000,- zł, 2. hipoteka umowna łączna MBANK, 7.740.000,- zł
Babka Tower	Warszawa	Jana Pawła II	409,60 M2	Lok. nr VII - WA4M/00234839/4	WAN SA	1. hipoteka umowna łączna MBANK, 19.650.000,- zł, 2. hipoteka umowna łączna MBANK, 7.740.000,- zł
Hanki Czaki	Warszawa	Hanki Czaki 4	321,03 M2	lok Nr 1 KW WA1M/00450192/5	WAN S.A.	1. hipoteka umowna łączna GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA, 23.683.500,- zł, 2. hipoteka umowna Adam Łoś, 4.800.000,- zł

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

Wyszczególnienie	2024 zł	2023 zł
Przychody z tytułu świadczenia usług jako GRI	411 867,58	2 295 349,72
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni mieszkaniowych, usługowych oraz reklamowych	1 861 636,68	5 871 615,02
Odszkodowanie z tytułu leasingu	0,00	
Przychody z tytułu refakturowania kosztów wynajmowanych powierzchni mieszkaniowych i usługowych	499 561,31	416 070,00
	0,00	
Pozostałe przychody	307 727,32	232 938,76
Sprzedaż lokali mieszkalnych	40 201 234,24	1 634 259,27
Sprzedaż towarów	6 412 037,04	1 337 500,00
Przychody ze sprzedaży ogółem	49 694 064,17	11 787 732,77

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

19. Koszty według rodzaju – koszty operacyjne

	2024 zł	2023 zł
Amortyzacja, w tym	9 737,52	9 632,84
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- środków trwałych	9 737,52	9 632,84
Zużycie materiałów i energii	563 678,50	589 900,38
Usługi obce	12 672 613,36	11 493 841,41
Podatki i opłaty	238 513,64	163 258,75
Wynagrodzenia	1 527 763,99	1 769 423,11
Ubezpieczenia i inne świadczenia w tym,	223 165,22	278 782,84
- emerytalne	110 588,57	142 474,72
Pozostałe koszty rodzajowe	1 736 076,03	908 447,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	28 161 551,35	4 133 459,15
	45 133 099,61	19 346 745,87

	2024	2023
	zł	zł
Usługi obce:		
Usługi budowlane oraz pomocnicze dotyczące GRI	1 164 565,33	2 266 318,33
Połączenie telekomunikacyjne	90 370,29	96 801,44
Usługi prawne, księgowe, konsultingowe	2 424 522,19	904 529,00
Usługi najmu, leasing operacyjny	2 768 878,29	4 802 681,04
Usługi bankowe, pocztowe	68 209,46	76 181,79
Usługi pośrednictwa, tłumaczeń, prowizje	1 106 992,72	106 939,02
Koszty administracyjne	518 108,37	705 812,10
Usługi remontowe	392 158,79	306 247,39
Zryczałtowane wynagrodzenia, usługi doradcze	2 815 783,18	1 684 789,77
Pozostałe usługi	1 323 024,74	543 541,53
Razem	12 672 613,36	11 493 841,41

20. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Przychody operacyjne	2024	2023
	zł	zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	53 640,20	-
Umorzenie subwencji PFR	-	-
Odszkodowanie z tytułu leasingu, kary umowne	15 285 623,67	14 783 958,48
Przedawnione zobowiązania	-	924 151,59
Inne	351 352,03	246 420,77
Razem	15 690 615,90	15 954 530,84

Koszty operacyjne	2024	2023
	zł	zł
Roczne korekty VAT w związku ze zmianą proporcji	0,00	-
Darowizny	42 466,00	20 751,00
Odpisy aktualizujące	707 798,43	57 969,49
Opłaty sądowe i komornicze	886 208,77	52 528,00
Pozostałe koszty operacyjne	214 499,62	-
Strata na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Utworzenie rezerw	176200	190 000,00
Likwidacja nakładów na lokale w leasingu		386 950,08
Wyceny nieruchomości	8 501 298,11	8 501 298,11
Wycena leasingu	12 095 603,16	0,00
Razem	22 624 074,09	9 209 496,68

21. Podatek dochodowy

W bieżącym roku obrotowym Urząd Skarbowy oraz Urząd Kontroli Skarbowej nie przeprowadzał kontroli podatkowych w Spółce, z wyłączeniem kontroli krzyżowych. W 2024 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

22. Podatek dochodowy odroczony

	31.12.2024 zł	31.12.2023 zł
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	37 799 573,68
Wycena nier. wg wart. godziwej (amortyzacja)	32 997 984,28	3 613 031,58
Kary umowne	8 134 275,15	14 432 975,26
Wycena wartości udziałów	123 092 705,97	39 542 400,00
Wyceny odsetek od pożyczek	1 184 955,26	4 130 894,74
Wycena różnic kursowych od pożyczek	57 800,86	0,00
Wynik na wniesieniu ZCP	2 963 115,79	2 963 115,79
Ulga na złe długi przychód	507 878,33	-
Razem dodatnie różnice przejściowe	168 938 715,64	102 481 991,05
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki (19%/19%))	32 098 353	19 471 578,30

	31.12.2024 zł	31.12.2023 zł
Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową, w tym:		
Odpisy aktualizujące bieżące i z lat ubiegłych	8 180 662,60	0,00
Rezerwa na koszty za media i badanie sprawozdania finansowego	176 200,00	190 000,00
Wycena wartości udziałów		
Wycena odsetek od pożyczek	300 116,92	0,00
Ulga na złe długi kosztowa	353 407,91	0,00
Kary umowne	-	14 296 468,36
Wyceny różnic kursowych od kredytów	16 775,19	446 631,58
Odpis aktualizujący udziały	4 351 382,97	5 125 826,32
Wycena pożyczek	585 793,74	3 228 226,32
Razem ujemne różnice przejściowe	13 964 339,33	23 287 152,58
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego (19%/19%)	2 653 228,00	4 424 558,81

23. Struktura środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych

	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Środki pieniężne w kasie	26 260,75	127 496,85
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 297 901,79	3 587 121,23
Środki pieniężne na rachunkach VAT	-	1 167,24
Inne aktywa pieniężne		90,71
	<u>3 324 162,54</u>	<u>3 715 876,03</u>
Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych	<u>3 324 162,54</u>	<u>3 715 876,03</u>

24. Przychody finansowe**Przychody z tytułu odsetek finansowych wynosiły**

	2024	2023
	zł	zł
Odsetki zrealizowane	<u>2 777 386,61</u>	<u>4 512 646,85</u>

Inne przychody finansowe

	2024	2023
	zł	zł
Otrzymane dywidendy	16 927 248,20	11 793 867,00
Sprzedaż inwestycji	-	22 535,68
Aktualizacja wartości inwestycji	43 124 375,15	-
Aport nieruchomości	-	-
Pozostałe	10 000,00	
Razem	<u>62 839 009,96</u>	<u>16 329 049,53</u>

25. Koszty finansowe**Inne koszty finansowe**

	2024	2023
	zł	zł
Różnice kursowe zrealizowane	4 308 142,56	4 095 370,21
Wyceny różnic kursowych od kredytów, pożyczek	313 396,75	8 378 696,42
Inne koszty bankowe	10 701 677,04	1 183 293,67
Razem	<u>15 323 216,35</u>	<u>13 657 360,30</u>

Koszty odsetek od zobowiązań finansowych

	2024	2023
	zł	zł
• zapłacone odsetki od kredytów bankowych wyniosły	4 172 040,11	2 836 585,66
• zapłacone odsetki od pożyczek wyniosły	220 857,89	60 845,19
• odsetki od obligacji	6 307 284,00	3 088 956,48
• inne	1 495,04	750 236,24
	<u>10 701 677,04</u>	<u>6 736 623,57</u>

26. 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

27. Zatrudnienie

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

	2024	2023
	Liczba osób	Liczba osób
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2	2
Stanowiska nierobotnicze	8	9
Przeciętne zatrudnienie	10	11

28. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

W 2024 roku ani w roku poprzednim roku członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzeń.

Członkowie Zarządu w okresie 01.01.2024 – 31.12.2024 r. pobrali wynagrodzenia w wysokości 232 680 zł z tytułu umów o pracę/zleceń oraz z tytułu doradztwa w wysokości 1 368 854 zł.

- 29. 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.

30. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2024 roku wystąpiły transakcje z osobami wchodzącymi w skład:

- Rady Nadzorczej w wysokości 928 991,81 zł
- Członkami Zarządu w wysokości 1 518 854,00 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.

32. Transakcje z jednostkami powiązanymi

	31.12.2024	31.12.2023
	zł	zł
Należności z tyt. dostaw i usług	1 034 271,45	75 867,34
Należności z tyt. pożyczek, w tym:	10 596 234,11	62 108 166,01
Należności z tytułu zaliczek	2 503 252,04	530 000,00
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	32 516,62	10 762,36
Zobowiązania z tyt. leasingu, w tym:	-	2 602 620,63
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	2 602 620,63
Zobowiązania z tyt. Pożyczek	1 192 520,99	
Otrzymane zaliczki	1 662 887,45	13 186 097,63
Nabycie nieruchomości	-	-
Przychody ze sprzedaży w okresie obrotowym	6 245 824,39	2 895 316,67
Pozostałe przychody operacyjne	15 274 419,99	13 835 755,35

	31.12.2024	31.12.2023
Przychody ze sprzedaży aktywów niefinansowych w okresie obrotowym	53 640,20	246 420,77
Przychody finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	2 484 196,00	4 431 915,81
Przychody finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	3 175 447,06	-
Przychody z aktualizacji udziałów	-	-
Otrzymane dywidendy	16 927 248,20	11 793 867,00
Koszty działalności operacyjnej w okresie obrotowym	-	5 362 778,05
Transakcje kapitałowe, nabycia	14 492 179,00	377 000,00
Transakcje kapitałowe, zbycia	14 600 000,00	47 367 992,04
Koszty finansowe z tytułu wyceny różnic kursowych i odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	1 631 714,27	1 069 978,90
Koszty finansowe z tytułu odsetek od pożyczek w okresie obrotowym	219 049,67	49 458,96

33. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	2024 zł	2023 zł
Badanie ustawowe w rozumieniu § 2 pkt 2 ustawy o biegłych rewidentach *	149 313,00	110 000,00
	<u>149 313,00</u>	<u>110 000,00</u>

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

34. Informacja dotycząca przekroczenia progu zakładanego zadłużenia na podstawie art. 35 ust. 1b Ustawy o obligacjach

	Prognoza 2024	Prognoza Pasywów	Prognoza %	Wykonanie 2024	Wykonanie Pasywa	Wykonanie %
dług WAN	52 000	481 000	10,8	89 926	472 429	19,0%

Różnica pomiędzy prognozowanym poziomem zobowiązań finansowych oraz ich udziałem w sumie pasywów, a ich stanem rzeczywistym na koniec 2024 roku według ksiąg rachunkowych, wynika w największym stopniu z większego niż zakładano zadłużenia Spółki i Grupy, związanego między innymi z emisjami nowych serii obligacji na łączną kwotę 26,5mln i brakiem przedterminowych wykupów emisji zrealizowanych przed 2024 rokiem, oraz niższego niż szacowano łącznego poziomu pasywów, co w efekcie spowodowało zmianę struktury pasywów. Zwiększone zadłużenie wynikało z bieżących potrzeb Grupy oraz konieczności ponoszenia nakładów na pre-development nowych projektów.

Ponadto prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych Spółki i Grupy na ostatni dzień roku obrotowego 2024 ma charakter szacunkowy, a różnica pomiędzy wartością przedstawioną w prognozie a rzeczywistym stanem tych zobowiązań wynikającym z ksiąg rachunkowych, w opinii Zarządu, nie jest istotna.

35. 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.

36. 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

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Sylwia Pyra dnia 2025.05.16