

West Real Estate Spółka akcyjna

ul. Skarbowców 23a/Bud B2/117

53-025 Wrocław

NIP: 7532312583

Biuro rachunkowe

CENTRUM KSIĘGOWE SPÓŁEK KAPITAŁOWYCH SPÓŁKA

Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA

KOMANDYTOWA

NIP: 8971778114

Sprawozdanie finansowe

za okres obrotowy 01.01.2021...31.12.2021

I. NAGŁÓWEK SPRAWOZDANIA FINANSOWEGOOkres sprawozdania: **01.01.2021...31.12.2021**Data sporządzenia sprawozdania: **26.04.2022**Rodzaj sprawozdania: **Jednostka inna (zł) - ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI**

Wybrany dla sprawozdania wariant prezentacji danych:

- w zakresie wprowadzenia do sprawozdania: **Inna - Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**- w zakresie informacji dotyczącej podatku dochodowego: **Inna (zł) - Dodatkowe informacje i objaśnienia****II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****II.1. Dane identyfikujące jednostkę**Nazwa firmy: **West Real Estate Spółka akcyjna**Siedziba: **województwo dolnośląskie, powiat M. Wrocław, gmina Wrocław, miejscowość Wrocław**Adres: **ul. Skarbowców 23a/Bud B2/117 53-025 Wrocław**Podstawowy przedmiot działalności jednostki: **6810Z,**

Identyfikator podatkowy NIP: 7532312583

Numer KRS: 0000344257

II.2. Czas trwania działalności jednostki

Czas trwania jednostki nie został ograniczony.

II.3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

01.01.2021...31.12.2021

II.4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

II.5. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

II.6. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

Sprawozdania finansowe zostało sporządzone za okres, w ciągu którego nie nastąpiło połączenie spółek.

II.7. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych lub mikro

Dla jednostki typu Inna ustawa nie dopuszcza możliwości stosowania uproszczeń.

II.8. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**II.8.1. Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)**

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej

10.00,00 złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwale umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwale w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe – wycenia się w wartości nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe - wycenia się w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymaganej do zapłaty

II.8.2. Zasady dotyczące ustalenia wyniku finansowego

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody, oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

II.8.3. Zasady dotyczące sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, według zasady kosztu historycznego. Sprawozdanie finansowe sporządzone w strukturze logicznej, oraz w formacie udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej (xml).

II.8.4. Pozostałe

II.9. Informacja uszczegółwiająca zasady rachunkowości, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

III. BILANS

Bilans na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Pszekształcone dane por.2020	Dane porównawcze 2020
	Aktywa	4 617 520,46	18 609 814,04	18 609 814,04
A	+Aktywa trwałe	4 407 560,91	18 418 121,91	18 418 121,91
A.I	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.1	+Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
A.I.2	+Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
A.I.3	+Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.I.4	+Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.II	+Rzeczowe aktywa trwałe	3 697 560,91	17 697 560,91	17 697 560,91
A.II.1	+Środki trwałe	1 283 540,70	1 283 540,70	1 283 540,70
A.II.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 283 540,70	1 283 540,70	1 283 540,70
A.II.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
A.II.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
A.II.1.D	+środki transportu	0,00	0,00	0,00
A.II.1.E	+inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
A.II.2	+Środki trwałe w budowie	2 414 020,21	16 414 020,21	16 414 020,21
A.II.3	+Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.III	+Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.III.1	+Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.III.2	+Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.III.3	+Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.IV	+Inwestycje długoterminowe	710 000,00	710 000,00	710 000,00
A.IV.1	+Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
A.IV.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	710 000,00	710 000,00	710 000,00
A.IV.3.A	+w jednostkach powiązanych	710 000,00	710 000,00	710 000,00
A.IV.3.A.1	+ udziały lub akcje	710 000,00	710 000,00	710 000,00
A.IV.3.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.A.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.B	+w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.B.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.B.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.B.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.B.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.C	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.C.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.C.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.C.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.IV.3.C.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.4	+Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.V	+Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	10 561,00	10 561,00
A.V.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	10 561,00	10 561,00
A.V.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	+Aktywa obrotowe	209 959,50	191 692,13	191 692,13
B.I	+Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Pszekształcone dane por.2020	Dane porównawcze 2020
B.I.2	+Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
B.I.3	+Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
B.I.4	+Towary	0,00	0,00	0,00
B.I.5	+Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
B.II	+Należności krótkoterminowe	166 777,72	160 963,19	160 963,19
B.II.1	+Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.II.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
B.II.1.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.1.A.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.1.B	+inne	0,00	0,00	0,00
B.II.2	+Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
B.II.2.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.A.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.2.B	+inne	0,00	0,00	0,00
B.II.3	+Należności od pozostałych jednostek	166 777,72	160 963,19	160 963,19
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	3 406,89	3 406,89
B.II.3.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	3 406,89	3 406,89
B.II.3.A.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.II.3.B	+z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	166 777,72	157 556,30	157 556,30
B.II.3.C	+inne	0,00	0,00	0,00
B.II.3.D	+dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
B.III	+Inwestycje krótkoterminowe	43 181,83	30 728,94	30 728,94
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	43 181,83	30 728,94	30 728,94
B.III.1.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.4	+ inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B.4	+ inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.C	+środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	43 181,83	30 728,94	30 728,94
B.III.1.C.1	+ środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 181,83	30 728,94	30 728,94
B.III.1.C.2	+ inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.1.C.3	+ inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	+Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	+Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
C	+Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
	Pasywa	4 617 520,46	18 609 814,04	18 609 814,04
A	+Kapitał (fundusz) własny	512 228,98	14 549 878,93	14 549 878,93
A.I	+Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
A.II	+Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 508 793,93	4 293 025,95	4 293 025,95
A.II.1	+ nadywzka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
A.III	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
A.III.1	+ z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
A.IV	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Pszekształcone dane por.2020	Dane porównawcze 2020
A.IV.1	+/- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
A.IV.2	+/- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
A.V	+Zysk (strata) z lat ubiegłych	41 085,00	271 432,95	271 432,95
A.VI	+Zysk (strata) netto	-14 037 649,95	-14 579,97	-14 579,97
A.VII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 105 291,48	4 059 935,11	4 059 935,11
B.I	+Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
B.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
B.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
B.I.2.A	+/- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.2.B	+/- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
B.I.3	+Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
B.I.3.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.I.3.B	+/- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.II	+Zobowiązania długoterminowe	2 551 038,15	1 993 860,00	1 993 860,00
B.II.1	+Wobec jednostek powiązanych	481 038,15	793 860,00	43 860,00
B.II.2	+Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.II.3	+Wobec pozostałych jednostek	2 070 000,00	1 200 000,00	1 950 000,00
B.II.3.A	+kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
B.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
B.II.3.E	+inne	2 070 000,00	1 200 000,00	1 950 000,00
B.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	1 554 253,33	2 066 075,11	2 066 075,11
B.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.1	+/- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.A.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.1.B	+inne	0,00	0,00	0,00
B.III.2	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B.III.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
B.III.2.A.1	+/- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.A.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.2.B	+inne	0,00	0,00	0,00
B.III.3	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 554 253,33	2 066 075,11	2 066 075,11
B.III.3.A	+kredyty i pożyczki	821 394,08	1 151 393,08	1 251 393,08
B.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
B.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	294 853,83	533 932,31	433 932,31
B.III.3.D.1	+/- do 12 miesięcy	294 853,83	533 932,31	433 932,31
B.III.3.D.2	+/- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
B.III.3.F	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
B.III.3.G	+z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	436 504,30	379 248,60	379 248,60
B.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
B.III.3.I	+inne	1 501,12	1 501,12	1 501,12
B.IV	+Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
B.IV.1	+Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Pszekształcone dane por.2020	Dane porównawcze 2020
B.IV.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.A	+/- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV.2.B	+/- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

IV. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
A.II	+Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
A.III	+Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	+Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	95 147,77	13 295,72
B.I	+Amortyzacja	0,00	137,72
B.II	+Zużycie materiałów i energii	104,54	0,00
B.III	+Usługi obce	35 187,53	10 900,00
B.IV	+Podatki i opłaty, w tym:	59 495,70	2 258,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	+Wynagrodzenia	0,00	0,00
B.VI	+Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
	- emerytalne	0,00	0,00
B.VII	+Pozostałe koszty rodzajowe	360,00	0,00
B.VIII	+Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-95 147,77	-13 295,72
D	Pozostałe przychody operacyjne	76 392,54	0,00
D.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	+Dotacje	0,00	0,00
D.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	+Inne przychody operacyjne	76 392,54	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	14 000 001,14	0,00
E.I	+Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 000 000,00	0,00
E.III	+Inne koszty operacyjne	1,14	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-14 018 756,37	-13 295,72
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
G.I	+Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	+od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	+od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	+Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	+Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	+Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	8 332,58	1 284,25
H.I	+Odsetki, w tym:	8 332,58	1 284,25
	- dla jednostek powiązanych	874,80	1 284,25
H.II	+Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	+Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	+Inne	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-14 027 088,95	-14 579,97
J	Podatek dochodowy	10 561,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-14 037 649,95	-14 579,97

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 549 878,93	14 564 458,90
I.a	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.b	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	14 549 878,93	14 564 458,90
II.a	+Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
II.a.1	+Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
II.a.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.a.1.1.a	+/- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
II.a.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.a.1.2.a	+/- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
II.a.2	+Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
II.b	+Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293 025,95	4 293 025,95
II.b.1	+Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	215 767,98	0,00
II.b.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	215 767,98	0,00
II.b.1.1.a	+/- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
II.b.1.1.b	+/- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
II.b.1.1.c	+/- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	215 767,98	0,00
II.b.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.b.1.2.a	+/- pokrycia straty	0,00	0,00
II.b.2	+Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 508 793,93	4 293 025,95
II.c	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.c.1	+Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II.c.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.c.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.c.1.2.a	+/- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
II.c.2	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
II.d	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
II.d.1	+Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
II.d.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.d.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.d.2	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
II.e	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	271 432,95	271 432,95
II.e.1	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	271 432,95	271 432,95
II.e.1.1	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.e.1.2	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II.e.2	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	271 432,95	0,00
II.e.2.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.e.2.1.a	+/- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
II.e.2.2	-zmniejszenie (z tytułu)	215 767,98	0,00
II.e.3	+Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	55 664,97	271 432,95
II.e.4	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 579,97	0,00
II.e.4.1	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
II.e.4.2	+/- korekty błędów	0,00	0,00
II.e.5	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 579,97	0,00
II.e.5.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
II.e.5.1.a	+/- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
II.e.5.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
II.e.6	+Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 579,97	0,00
II.e.7	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	41 085,00	271 432,95
II.f	+Wynik netto	-14 037 649,95	-14 579,97
II.f.1	+zysk netto	0,00	0,00
II.f.2	-strata netto	14 037 649,95	14 579,97
II.f.3	-odpisy z zysku	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	512 228,98	14 549 878,93
IV	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	512 228,98	14 549 878,93

VI. RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepłyów pieniężnych (metoda pośrednia) na podstawie załącznika nr 1 do Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591, z późn. zm.) dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji.

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
A.I	+Zysk (strata) netto	-14 037 649,95	-14 579,97
A.II	+Korekty razem	13 930 102,84	25 861,66
A.II.1	+Amortyzacja	0,00	137,72
A.II.2	+Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 178,15	1 284,25
A.II.4	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	14 000 000,00	0,00
A.II.5	+Zmiana stanu rezerw	0,00	-3 192,00
A.II.6	+Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A.II.7	+Zmiana stanu należności	-5 814,53	544 229,95
A.II.8	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-81 821,78	-519 790,26
A.II.9	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	10 561,00	3 192,00
A.II.10	+Inne korekty	0,00	0,00
A.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-107 547,11	11 281,69
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
B.I	+Wpływy	0,00	0,00
B.I.1	+Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.I.2	+Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	+Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
B.I.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.I.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.I.3.B.1	+/- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	+/- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	+/- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	+/- odsetki	0,00	0,00
B.I.3.B.5	+/- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	+Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	+Wydatki	0,00	0,00
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.II.2	+Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	+Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
B.II.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.II.3.B	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	+/- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	+/- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	+Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	120 000,00	0,00
C.I	+Wpływy	120 000,00	0,00
C.I.1	+Wpływy netto z wydania udziałów(emisji akcji)i innych inst. kapitał.o.dopł.do.k.	0,00	0,00
C.I.2	+Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	+Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.I.4	+Inne wpływy finansowe	120 000,00	0,00
C.II	+Wydatki	0,00	0,00
C.II.1	+Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	+Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	+Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	+Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
C.II.5	+Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	+Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	+Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C.II.8	+Odsetki	0,00	0,00
C.II.9	+Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	120 000,00	0,00
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	12 452,89	11 281,69
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	12 452,89	11 281,69
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	30 728,94	19 447,25
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	43 181,83	30 728,94
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

VII.1. informacja dodatkowa

informacja dodatkowa

Załączony plik: **WRE-SA-inf.dodatk.SFJedn2021.pdf**

VIII. ROZLICZENIE RÓŻNICY POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM A WYNIKIEM FINANSOWYM

Numer	Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
		Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych
			Z innych źródeł przychodu		Z innych źródeł przychodu
A.	Zysk / strata	-14 027 088,95	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania	5 001,19	0,00 5 001,19	0,00	0,00 0,00
B.1.	Pozostałe	5 001,19	0,00 5 001,19	0,00	0,00 0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w latach ubiegłych	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	14 000 001,14	0,00 14 000 001,14	0,00	0,00 0,00
E.1.	odpis aktualizujący wartość środków trwałych Podstawa prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a	14 000 000,00	0,00 14 000 000,00	0,00	0,00 0,00
E.2.	Pozostałe	14 000 001,14	0,00 14 000 001,14	0,00	0,00 0,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów	874,80	0,00 874,80	0,00	0,00 0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów, ujęte w latach ubiegłych	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
K.	Podatek dochodowy	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kierujący jednostką

.....
Data i podpis

.....
Data i podpis