

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

Skonsolidowane 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: **31.05.2022**Rodzaj sprawozdania: **Jednostka skonsolidowana (zł) - ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 55 USTAWY, DLA JEDNOSTEK SKONSOLIDOWANYCH**

Wybrany dla sprawozdania wariant prezentacji danych:

- w zakresie wprowadzenia do sprawozdania: **Skonsolidowana - Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**- w zakresie informacji dotyczącej podatku dochodowego: **Skonsolidowana (zł) - Dodatkowe informacje i objaśnienia****II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****II.1. Informacje podstawowe o jednostce dominującej**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: **zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania.**Identyfikator podatkowy NIP: **7532312583**Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji: **0000344257****II. 2. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Nazwa jednostki, siedziba	Przedmiot działalności	Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym (%)	Udział w całkowitej liczbie głosów (%)	Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją
• West Real Estate Sp. z o.o, ul.Skarbowców 23a, 53-025 Wrocław	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,00%	100,00%	Spółka dominująca posiada 100% udziałów
• Memtech SA, ul. Skarbowców 23A, Wrocław	sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	100,00%	100,00%	Spółka dominująca posiada 100% udziałów

II.3. Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym

Konsolidacji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych dokonano metodą pełną.

II. 4. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane ze wskazaniem ich nazw (firm) i siedzib, w których jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Nazwa i siedziba jednostki w których jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale	Nazwy (firma) i siedziby, jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane	Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany)	Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy (%)	Udział w całkowitej liczbie głosów (%)
---	--	---	--	--

II. 5. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nazwa jednostki, siedziba	Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia	Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek (%)	Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej
---------------------------	--	--	--

II. 6. Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony

II. 7. Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

01.01.2021...31.12.2021

II.8. Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

II.9. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

II. 10. Wykaz jednostek, dla których sprawozdania finansowe są sporządzone po połączeniu spółek

II.11. Zasady (polityka) rachunkowości.

II.11.1. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

1. W roku obrotowym 2021 stosowano zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości.
2. Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
3. Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią za rok 2021 oraz porównawczo za rok 2020.

II.11.2. Zasady grupowania operacji gospodarczych

4. W sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

II.11.3. 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.

7. 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.

8. 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 10.000,00 złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

9. Środki trwałe 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.

10. Inwestycje długoterminowe wycenia się w wartości nabycia.

11. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości nominalnej.

12. 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.

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

14. Zapasy materiałów i towarów wycenia się według cen zakupu.

15. Rezerwy na zobowiązania wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości.

16. Kredyty i pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

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

18. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

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

II.11.4. Dokonywania amortyzacji

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

II.11.5. Zasady dotyczące ustalenia wyniku finansowego

5. Wynik finansowy grupy 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.11.6. 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). Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

II.11.7. Pozostałe

brak

II.12. Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

brak

II.13. Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

nie zastosowano

II.14. Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

III. SKONSOLIDOWANY BILANS

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Dane porównawcze 2020	Przekształcone dane por.2020
	Aktywa	4 161 295,79	18 581 014,12	18 581 014,12
A	+Aktywa trwałe	3 793 922,98	17 718 121,91	17 718 121,91
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	+Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
A.II.1	+Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
A.II.2	+Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
A.III	+Rzeczowe aktywa trwałe	3 783 922,98	17 697 560,91	17 697 560,91
A.III.1	+Środki trwałe	1 369 902,77	1 283 540,70	1 283 540,70
A.III.1.A	+grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 283 540,70	1 283 540,70	1 283 540,70
A.III.1.B	+budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
A.III.1.C	+urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
A.III.1.D	+środki transportu	86 362,07	0,00	0,00
A.III.1.E	+inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
A.III.2	+Środki trwałe w budowie	2 414 020,21	16 414 020,21	16 414 020,21
A.III.3	+Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
A.IV	+Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.IV.1	+Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A.IV.2	+Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.IV.3	+Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A.V	+Inwestycje długoterminowe	10 000,00	10 000,00	10 000,00
A.V.1	+Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
A.V.2	+Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
A.V.3	+Długoterminowe aktywa finansowe	10 000,00	10 000,00	10 000,00
A.V.3.A	+w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	10 000,00	10 000,00	10 000,00
A.V.3.A.1	+ udziały lub akcje	10 000,00	10 000,00	10 000,00
A.V.3.A.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.A.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.V.3.A.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.B	+w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00
A.V.3.B.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.V.3.B.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.B.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.V.3.B.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.C	+w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A.V.3.C.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.V.3.C.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.C.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
A.V.3.C.4	+ inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.D	+w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
A.V.3.D.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
A.V.3.D.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
A.V.3.D.3	+ udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Dane porównawcze 2020	Przekształcone dane por.2020
A.V.3.D.4	+/- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A.V.4	+Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
A.VI	+Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	10 561,00	10 561,00
A.VI.1	+Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	10 561,00	10 561,00
A.VI.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B	+Aktywa obrotowe	367 372,81	862 892,21	862 892,21
B.I	+Zapasy	0,00	0,00	0,00
B.I.1	+Materiały	0,00	0,00	0,00
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	183 258,02	175 871,89	175 871,89
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	183 258,02	175 871,89	175 871,89
B.II.3.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	17 931,29	17 931,29
B.II.3.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	17 931,29	17 931,29
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	183 258,02	157 940,60	157 940,60
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	181 073,91	687 020,32	687 020,32
B.III.1	+Krótkoterminowe aktywa finansowe	181 073,91	687 020,32	687 020,32
B.III.1.A	+w jednostkach zależnych i współzależnych	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 jednostkach stowarzyszonych	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	+w pozostałych jednostkach	0,00	516 303,35	516 303,35
B.III.1.C.1	+ udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
B.III.1.C.2	+ inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.C.3	+ udzielone pożyczki	0,00	516 303,35	516 303,35
B.III.1.C.4	+ inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B.III.1.D	+środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	181 073,91	170 716,97	170 716,97
B.III.1.D.1	+ środki pieniężne w kasie i na rachunkach	181 073,91	170 716,97	170 716,97
B.III.1.D.2	+ inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
B.III.1.D.3	+ inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Dane porównawcze 2020	Przekształcone dane por.2020
B.III.2	+Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
B.IV	+Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 040,88	0,00	0,00
C	+Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
D	+Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
	Pasywa	4 161 295,79	18 581 014,12	18 581 014,12
A	+Kapitał (fundusz) własny	466 353,88	14 541 474,37	14 541 474,37
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	+ nadwyżka wartości sprzedaży/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
A.IV.1	+ tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
A.V	+Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
A.VI	+Zysk (strata) z lat ubiegłych	32 680,44	250 657,45	250 657,45
A.VII	+Zysk (strata) netto	-14 075 120,49	-2 209,03	-2 209,03
A.VIII	+Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	+Kapitały mniejszości	0,00	0,00	0,00
C	+Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
C.I	+Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
C.II	+Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
D	+Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 694 941,91	4 039 539,75	4 039 539,75
D.I	+Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
D.I.1	+Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
D.I.2	+Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
D.I.2.A	+ długoterminowa	0,00	0,00	0,00
D.I.2.B	+ krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
D.I.3	+Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
D.I.3.A	+ długoterminowe	0,00	0,00	0,00
D.I.3.B	+ krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
D.II	+Zobowiązania długoterminowe	2 070 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00
D.II.1	+Wobec jednostek powiązanych	0,00	750 000,00	0,00
D.II.2	+Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
D.II.3	+Wobec pozostałych jednostek	2 070 000,00	1 200 000,00	1 950 000,00
D.II.3.A	+kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
D.II.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
D.II.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D.II.3.D	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
D.II.3.E	+inne	2 070 000,00	1 200 000,00	1 950 000,00
D.III	+Zobowiązania krótkoterminowe	1 624 941,91	2 089 539,75	2 089 539,75
D.III.1	+Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
D.III.1.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
D.III.1.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
D.III.1.A.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
D.III.1.B	+inne	0,00	0,00	0,00
D.III.2	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
D.III.2.A	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
D.III.2.A.1	+ do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
D.III.2.A.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Stan na 31.12.2021	Dane porównawcze 2020	Przekształcone dane por.2020
D.III.2.B	+inne	0,00	0,00	0,00
D.III.3	+Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 624 941,91	2 089 539,75	2 089 539,75
D.III.3.A	+kredyty i pożyczki	821 394,08	1 151 393,08	1 251 393,08
D.III.3.B	+z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
D.III.3.C	+inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D.III.3.D	+z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	294 853,83	557 396,95	457 396,95
D.III.3.D.1	+ do 12 miesięcy	294 853,83	557 396,95	457 396,95
D.III.3.D.2	+ powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
D.III.3.E	+zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
D.III.3.F	+zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
D.III.3.G	+z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	436 504,30	379 248,60	379 248,60
D.III.3.H	+z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
D.III.3.I	+inne	72 189,70	1 501,12	1 501,12
D.III.4	+Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
D.IV	+Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
D.IV.1	+Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
D.IV.2	+Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
D.IV.2.A	+ długoterminowe	0,00	0,00	0,00
D.IV.2.B	+ krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

IV. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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:	1 500,00	4 000,00
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	0,00	0,00
A.I	+Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 500,00	4 000,00
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	151 941,73	26 104,82
B.I	+Amortyzacja	2 655,83	137,72
B.II	+Zużycie materiałów i energii	25 174,66	0,00
B.III	+Usługi obce	56 140,67	21 719,40
B.IV	+Podatki i opłaty, w tym:	65 034,40	4 247,70
	- 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	2 936,17	0,00
B.VIII	+Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-150 441,73	-22 104,82
D	Pozostałe przychody operacyjne	96 534,74	10 200,04
D.I	+Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	+Dotacje	0,00	10 000,00
D.III	+Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	+Inne przychody operacyjne	96 534,74	200,04
E	Pozostałe koszty operacyjne	14 001 965,10	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	1 965,10	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-14 055 872,09	-11 904,78
G	Przychody finansowe	0,00	10 120,00
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	10 120,00
	- 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	8 687,40	424,25
H.I	+Odsetki, w tym:	7 457,78	424,25
	- dla jednostek powiązanych	0,00	424,25
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	1 229,62	0,00
I	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H +/- I)	-14 064 559,49	-2 209,03

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
K	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
K.I	+Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
K.II	+Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
L	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
L.I	+Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
L.II	+Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
M	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
N	Zysk (strata) brutto (J - K + L +/- M)	-14 064 559,49	-2 209,03
O	Podatek dochodowy	0,00	0,00
P	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-10 561,00	0,00
R	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
S	Zysk (strata) netto (N - O - P +/- R)	-14 075 120,49	-2 209,03

V. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Numer	Opis	Za okres	Za okres	Za okres
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020	01.01.2020...31.12.2020
		1	0	0
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 541 474,37	14 416 574,01	14 543 683,40
I.a	+/- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	14 541 474,37	14 416 574,01	14 543 683,40
II.a	+Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
II.a.1	+Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
II.a.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.a.1.1.a	+/- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
II.a.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.a.1.2.a	+/- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
II.a.2	+Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
II.b	+Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293 025,95	4 293 025,95	4 293 025,95
II.b.1	+Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	215 767,98	0,00	0,00
II.b.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	215 767,98	0,00	0,00
II.b.1.1.a	+/- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
II.b.1.1.b	+/- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
II.b.1.1.c	+/- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	215 767,98	0,00	0,00
II.b.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.b.1.2.a	+/- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
II.b.2	+Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 508 793,93	4 293 025,95	4 293 025,95
II.c	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00
II.c.1	+Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
II.c.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.c.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.c.1.2.a	+/- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
II.c.2	+Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
II.d	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
II.d.1	+Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
II.d.1.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.d.1.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.d.2	+Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
II.e	+Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
II.f	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	248 448,42	-159 615,13	250 657,45
II.f.1	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	293 678,90	216 896,34	271 432,95
II.f.1.1	+/- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
II.f.1.2	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
II.f.2	+Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	293 678,90	216 896,34	271 432,95
II.f.2.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.f.2.1.a	+/- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
II.f.2.2	-zmniejszenie (z tytułu)	215 767,98	0,00	0,00
II.f.3	+Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	77 910,92	216 896,34	271 432,95
II.f.4	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu	45 230,48	33 761,11	20 775,50
II.f.4.1	+/- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
II.f.4.2	+/- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
II.f.5	+Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	45 230,48	33 761,11	20 775,50
II.f.5.1	+zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
II.f.5.1.a	+/- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
II.f.5.2	-zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00

Numer	Opis	Za okres	Za okres	Za okres
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020	01.01.2020...31.12.2020
		1	0	0
II.f.6	+Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	45 230,48	33 761,11	20 775,50
II.f.7	+Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	32 680,44	250 657,45	250 657,45
II.g	+Wynik netto	-14 075 120,49	-2 209,03	-2 209,03
II.g.1	+zysk netto	0,00	62 512,22	14 270,34
II.g.2	-strata netto	14 075 120,49	64 721,25	16 479,37
II.g.3	-odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	466 353,88	14 541 474,37	14 541 474,37
IV	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	466 353,88	14 541 474,37	14 541 474,37

VI. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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	-14 075 120,49	-2 209,03
A.II	+Korekty razem	13 974 495,33	14 656,34
A.II.1	+Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
A.II.2	+Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
A.II.3	+Amortyzacja	2 655,83	137,72
A.II.4	+Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
A.II.5	+Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
A.II.6	+Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.7	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 303,35	424,25
A.II.8	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	14 000 000,00	0,00
A.II.9	+Zmiana stanu rezerw	0,00	-3 192,00
A.II.10	+Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A.II.11	+Zmiana stanu należności	-7 386,13	611 727,60
A.II.12	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-34 597,84	-597 633,23
A.II.13	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7 520,12	3 192,00
A.II.14	+Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
A.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-100 625,16	12 447,31
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 wycenianych metodą praw własności	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	89 017,90	0,00
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	89 017,90	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 wycenianych metodą praw własności	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	+Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
B.II.5	+Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-89 017,90	0,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
C.I	+Wpływy	200 000,00	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	80 000,00	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

Numer	Opis	Za okres	
		01.01.2021...31.12.2021	01.01.2020...31.12.2020
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
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)	200 000,00	0,00
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	10 356,94	12 447,31
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	10 356,94	12 447,31
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	170 716,97	158 269,66
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	181 073,91	170 716,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nazwa jednostki: West Real Estate Spółka akcyjna

VII.1. informacja dodatkowa

informacja dodatkowa

Załączony plik: WRE-Grupa-informacja-dodatkowa2021.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
Nazwa jednostki					
West Real Estate Spółka akcyjna					
A.	Zysk / strata	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania	0,00	0,00 0,00	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	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów	0,00	0,00 0,00	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