

WEST REAL ESTATE S.A. JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA IV KWARTAŁ 2015 ROKU



NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 15 lutego 2016 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe	3
2.1 Bilans.....	3
2.2 Rachunek Zysków i Strat.....	6
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych	9
3. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	10
3.1 Bilans.....	10
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	13
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	16
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	17
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate S.A. w III kwartale 2015 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	20
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	22
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2015 roku	22
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	22
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	26
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	26
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	27

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	West Real Estate
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
Telefon:	(+48) 71 374 23 11
Faks:	(+48) 71 349 55 36
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Zarząd

Dr inż. Henryk Karcz	Prezes Zarządu
----------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Elisabeth Pędzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Katarzyna Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Kantorek	Członek Rady Nadzorczej
Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2015	STAN NA 31-12-2014
A.	Aktywa trwałe	14 430	13 868
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0

4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 638	2 495
1.	Środki trwałe	1 294	1 300
2.	Środki trwałe w budowie	1 344	1 195
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III.	Należności długoterminowe	0	0
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek	0	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	11 505	11 105
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	11 505	11 505
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	287	268
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	287	268
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	2 196	2 309
I.	Zapasy	0	30
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	0
5.	Zaliczki na dostawy	0	0
II.	Należności krótkoterminowe	146	128
1.	Należności od jednostek powiązanych	10	10
2.	Należności od pozostałych jednostek	136	118

III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 048	2 141
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 048	2 141
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2	10
	Aktywa razem	16 626	16 177

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2015	STAN NA 31-12-2014
A.	Kapitał własny	14 085	13 978
I.	Kapitał zakładowy	10 000	10 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0
III.	Udziały (akcje) własne(wielkość ujemna)	0	0
IV.	Kapitał zapasowy	3 978	4 487
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
VIII.	Zysk (strata) netto	107	-509
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	0
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	0
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	500	0
1.	Wobec jednostek powiązanych	500	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	0	0

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 392	1 386
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 392	1386
3.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	649	813
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	649	813
	Pasywa razem	16 626	16 177

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19	128	5	15
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	19	128	5	15
II.	Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
B.	Koszty działalności operacyjnej	147	141	96	66
I.	Amortyzacja	5	10	1	2
II.	Zużycie materiałów i energii	2	9	0	6
III.	Usługi obce	140	120	95	57
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0	1	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	1	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0

C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-128	-13	-91	-51
D.	Pozostałe przychody operacyjne	325	91	63	91
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	325	91	63	91
E.	Pozostałe koszty operacyjne	48	2 266	36	2 265
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	2 229	0	2 229
III.	Inne koszty operacyjne	48	37	36	36
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	149	-2 188	-64	-2 225
G.	Przychody finansowe	0	1 422	0	1 225
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	1 159	0	962
II.	Odsetki, w tym:	0	263	0	263
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	21	27	21	27
I.	Odsetki, w tym:	21	27	21	27
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
I.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	128	-793	-85	-1 027
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
II.	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
K.	STRATA / ZYSK brutto	128	-793	-85	-1 027

L.	Podatek dochodowy	40	24	-3	17
M.	Podatek odroczony	-19	-308	-17	-308
N.	STRATA / ZYSK netto	107	-509	-65	-736

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 085	13 978	14 085	12 978
-	korekty błędów	0	0	0	0
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 487	4 035	3 978	4 487
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-509	452	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 978	4 487	3 978	4 487
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0

6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-509	452	59	179
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	452	59	0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	0	0
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	59	179
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	509	0	0	0
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	509	0	0	0
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	59	0
8.	Wynik netto	107	-509	48	-689
a)	zysk netto	107	0	48	0
b)	strata netto	0	-509	0	-689
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 085	13 978	14 085	13 978
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 085	13 978	14 085	13 978

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	107	-509	48	-689
II.	Korekty razem	350	607	-55	163
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	457	97	-7	-525
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	481	0	51
II.	Wydatki	550	1 199	0	20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-550	-718	0	31

C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0	0	0
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-93	-620	-7	-494
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-93	-620	-7	-494
F.	Środki pieniężne na początek okresu	141	761	55	635
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	48	141	48	141

3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2015	STAN NA 31-12-2014
A.	Aktywa trwałe	17 393	16 911
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 080	16 628
1.	Środki trwałe	3 638	3 526
2.	Środki trwałe w budowie	13 442	13 102
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III.	Należności długoterminowe	0	0
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek	0	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	15	15

1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	15	15
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	298	268
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	294	268
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	4	0
B.	Aktywa obrotowe	4 778	5 732
I.	Zapasy	0	30
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	30
5.	Zaliczki na dostawy	0	0
II.	Należności krótkoterminowe	3 454	3 383
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	3 454	3 383
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 312	2 309
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 312	2 309
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	10
	Aktywa razem	22 171	22 643

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2015	STAN NA 31-12-2014
A.	Kapitał własny	14 570	13 931
I.	Kapitał zakładowy	10 000	10 000

II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0
III.	Udziały (akcje) własne(wielkość ujemna)	0	0
IV.	Kapitał zapasowy	3 980	4 432
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
VI.	Pozostałe kapitały mniejszości	105	102
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-103	-74
VIII.	Zysk (strata) netto	588	-529
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 601	8 712
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	0
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	976	0
1.	Wobec jednostek powiązanych	910	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	66	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 975	7 882
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	5 975	7 882
3.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	650	830
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	650	830
	Pasywa razem	22 171	22 643

3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	922	94	900	-6
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	922	94	900	-6
II.	Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
B.	Koszty działalności operacyjnej	500	218	417	120
I.	Amortyzacja	10	13	4	1
II.	Zużycie materiałów i energii	5	22	2	19
III.	Usługi obce	198	179	125	97
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	2	0	1
V.	Wynagrodzenia	261	0	261	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	23	0	23	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2	2	2	2
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	422	-124	483	-126
D.	Pozostałe przychody operacyjne	374	581	62	581
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	477	0	477
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	374	104	62	104
E.	Pozostałe koszty operacyjne	48	2 304	36	2 303
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	1	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	2 229	0	2 229
III.	Inne koszty operacyjne	48	74	36	74
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	748	- 1 847	509	-1 848

G.	Przychody finansowe	0	1 422	0	1 225
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	1 159	0	1 159
II.	Odsetki, w tym:	0	263	0	66
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	22	373	22	373
I.	Odsetki, w tym:	22	373	22	373
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
IV.	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
I.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	726	-798	487	-996
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
II.	Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
K.	STRATA / ZYSK brutto	726	-798	487	-996
L.	Podatek dochodowy	136	-267	94	-274
M.	STRATA/ZYSK mniejszości	2	-2	-1	-4
N.	STRATA / ZYSK netto	588	-529	394	-718

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 570	13 931	14 570	13 931
-	korekty błędów	0	0	0	0
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0

1.2.	Kapitał (fundusz) pods. na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0	0	0
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 432	6 257	3 980	6 539
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-452	- 1 825	0	-2 107
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 980	4 432	3 980	4 432
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na początek okresu	102	109	106	110
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) mniejszości	3	-7	-1	-8
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na koniec okresu	105	102	105	102
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-603	-24	92	110
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	194	110
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	194	189
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	194	189
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-603	-24	-102	-78
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-603	-24	-102	-78
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-102	-74	-102	-74
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-102	-74	92	115
8.	Wynik netto	588	-529	394	-718

a)	zysk netto	588	0	394	0
b)	strata netto	0	-529	0	-718
c)	odpisy z zysku	0	0	0	-0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 570	13 931	14 570	13 931
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 570	13 931	14 570	13 931

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014	01-10-2015 31-12-2015	01-10-2014 31-12-2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	588	-529	537	-718
II.	Korekty razem	-1 243	1 587	624	447
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-655	1 058	1 161	-271
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	791	0	131
II.	Wydatki	320	2 123	0	336
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-320	-1 332	0	-205
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	22	373	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-22	-373	0	0
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-997	-646	1 161	-476
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-997	-646	1 161	-476
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 309	2 955	151	2 784
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 312	2 309	1 312	2 309

4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przyjętym przez Spółkę zbiorem zasad polityki rachunkowości oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591).

Wyszczególnione zasady i metody rachunkowości stosowane przy sporządzaniu jednostkowych danych finansowych:

- a) Zasada kontynuacji - sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność;
- b) Zasadami memoriału – zgodnie z zasadą memoriału jednostka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte przychody i koszty, związane z tymi przychodami niezależnie od terminu ich zapłaty;
- c) Zasada istotności – zasada, według której wszystkie zdarzenia wpływające znacząco na działalność i sytuację finansową jednostki powinny być wykazane w sprawozdaniu finansowym;
- d) Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym;
- e) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią;
- f) Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy (od 1 stycznia do 31 grudnia);
- g) Walutą sprawozdawczą jest polski złoty;

Raport kwartalny za IV kwartał 2015 roku prezentuje skrócone jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym. Swoją zawartością obejmując IV kwartał 2015 roku oraz dane narastające, za okres od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2015 wraz z danymi porównywalnymi za ten sam okres roku poprzedniego.

Szczególne zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego przyjęte w ramach polityki rachunkowości Spółki.

Wartości niematerialne i prawne

Wyceniane 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

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 nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nieprzekraczającej 3,5 tysiąca 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.

Środki trwałe w budowie

Wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe

Wyceniane w wartości nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe

Wyceniane w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych

Wyceniane 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 (Dz. U. 2001 Nr 149 poz. 1674).

Należność

Wyceniane w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizacyjne).

Kredyty i pożyczki

Wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

Kredyty i pożyczki

Wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

Środki pieniężne w walucie obcej

Wyceniane po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku.

Środki pieniężne w walucie polskiej

Wykazuje się w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Wyceniane są w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne

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

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

Zobowiązania wobec budżetu

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wynik finansowy grupy kapitałowej

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.

W okresach objętych sprawozdaniem finansowym nie zaszły zmiany w stosowanych zasadach i metodach rachunkowości.

5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate S.A. w IV kwartale 2015 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki

W IV kwartale 2015 r. spółka wygenerowała jednostką stratę netto na poziomie 65 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie 394 tys. zł. W analogicznym okresie 2014 roku jednostkowa strata netto wyniosła 736 tys. zł, a skonsolidowana 718 tys. zł. Głównymi czynnikami, które wpłynęły na wynik finansowy w IV kwartale były przychody z tytułu usług doradczych oraz konsultingowych świadczonych przez West Real Estate S.A., jak również przez spółki powiązane na rzecz podmiotów zewnętrznych.

W dniu 22 października 2015 roku raportem bieżącym EBI nr 14/2015 spółka ogłosiła zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na dzień 30 listopada 2015 roku. Raportem bieżącym EBI nr 24/2015 z dnia 1 grudnia 2015 roku spółka poinformowała o nie odbyciu się Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Przyczyną nieodbycia się Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy był fakt, że na Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy nie zarejestrował się żaden akcjonariusz Emitenta.

W dniu 2 listopada 2015 roku Emitent zawarł umowę o pełnienie funkcji Autoryzowanego Doradcy ze spółką Best Capital sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Na podstawie umowy Autoryzowany Doradca będzie wspierał Emitenta w wypełnianiu obowiązków informacyjnych określonych w Regulaminie Alternatywnego Systemu Obrotu, a także doradzał Emitentowi w zakresie dotyczącym funkcjonowania akcji Emitenta na rynku NewConnect. Ponadto Best Capital sp. z o.o. będzie pełnić funkcję Autoryzowanego Doradcy Emitenta w zakresie wprowadzenia do Alternatywnego Systemu Obrotu akcji zwykłych na okaziciela serii G na rynek NewConnect. Emitent informował o zdarzeniu raportem bieżącym EBI nr 16/2015 z dnia 3 listopada 2015 roku.

W dniu 3 listopada 2015 roku Emitent powziął informację o złożeniu przez Panią Małgorzatę Tuł, Pana Jarosława Gębusia oraz Pana Grzegorza Bilińskiego rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki. W skutek złożonych rezygnacji liczba osób wchodzących w skład Rady Nadzorczej spółki zmniejszyła się do dwóch osób. Zgodnie z postanowieniami § 19 pkt 1 Statutu Spółki, w przypadku śmierci lub ustąpienia członka Rady Nadzorczej, wybranego przez Walne Zgromadzenie, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w terminie 60 dni od chwili uzyskania informacji o tej okoliczności, mogą dokonać uzupełnienia swego składu w drodze kooptacji spośród kandydatów przedstawionych przez członków Rady Nadzorczej. W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej spółki, w drodze kooptacji, powołana została Pani Katarzyna Konstantynowicz, Pan Marcin Kantorek oraz Pan Marcin Konstantynowicz. Emitent informował o zdarzeniu raportami bieżącymi EBI nr 18/2015 oraz 19/2015 z dnia 3 listopada.

Zarząd Spółki West Real Estate S.A. w dniu 3 listopada 2015 roku powziął informację o uprawomocnieniu się decyzji administracyjnej wydanej przez Urząd Miejski Wrocławia, w skutek której przeniesione zostaje pozwolenie na budowę w zakresie budowy hotelu ze spółki Rialto sp. z o.o. na spółkę zależną od Emitenta, Wrocław City Center West Sp. z o.o. Otrzymanie postanowienia Urzędu Miejskiego Wrocławia jest kolejnym krokiem na drodze do realizacji zaplanowanego przez spółkę zależną przedsięwzięcia budowy Hotelu Hampton by Hilton i stanowi znaczący element w realizacji strategii rozwoju Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. Emitent informował o tym zdarzeniu raportem bieżącym EBI nr 22/2015 z dnia 4 listopada 2015 roku.

W IV kwartale 2015 roku spółka Sylyx Buissnes Consulting sp. z o.o. będąca spółką zależną od emitenta podpisała dwie umowy na świadczenie usług doradczych. W ramach pierwszej umowy zawartą ze spółką Daan Sp. z o.o. opracowane zostaną założenia dotyczące między innymi rozwiązań (technicznych i funkcjonalnych) dla budynku Hotelu, które z jednej strony wychodziłyby naprzeciw oczekiwaniom zarówno Inwestora jak i Operatora Hotelowego, jak również wspomagałyby ich zarządzanie i eksploatację. Rozwiązania te miałyby stanowić wytyczne do stworzenia optymalnego projektu Hotelu. Druga umowa podpisana z gminą położoną na Dolnym Śląsku dotyczy doradztwa w ramach polityki gospodarki odpadami. Według umowy zostaną opracowane i przedstawione założenia technicznych i funkcjonalnych dla gospodarki odpadami, które miałyby stanowić wytyczne do stworzenia optymalnego projektu instalacji przekształcania odpadów i ich odzysku. Obie umowy będą dalej realizowane w I i II kwartale 2016 roku.

6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2015.

7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2015 roku

Emitent nie podejmował działań innowacyjnych w zakresie rozwoju prowadzonej działalności. Z racji specyfiki biznesu Emitenta rozwój działalności jest dokonywany tradycyjnymi metodami.

8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 31 grudnia 2015 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z czterech spółek:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 600 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	80,00%

West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami. Spółka wprowadza na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate sp. z o.o. kładą szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Opis planowanej inwestycji:

Na terenie województwa dolnośląskiego powstanie zakład termicznego przekształcania odpadów. Jest to jedna z najbardziej nowoczesnych pod względem rozwiązań technologicznych inwestycji w skali światowej i niewątpliwie jedyna tego typu w Polsce. Całość procesu i jego realizacja została dopracowana w najmniejszych szczegółach. Projekt zakłada odzysk zmieszanych odpadów komunalnych oraz osadów ściekowych - składa się z dwóch połączonych technologicznie procesów, ale odrębnych technicznie węzłów. Pierwszy z nich będzie odpowiadał za przyjęcie, sortowanie i magazynowanie segregowanych odpadów, drugi zaś służyć ma termicznemu przekształcaniu uporządkowanej już frakcji. Firma proponuje nie tylko efektywne, ale także proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia. Co więcej, dojdzie tam również do produkcji energii elektrycznej i ciepłej w turbogeneratorze parowym. Strategia Spółki wpisuje się całkowicie w cele Krajowego Planu Gospodarki Odpadami oraz plany województwa o zmniejszeniu składowania odpadów na najbliższe lata. Dla projektu wydana już została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

IC Sp. z o.o. powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami.

Opis planowanej inwestycji:

Innovative Combustion sp. z o.o. planuje budowę, od podstaw zakładu termicznego przekształcania odpadów. Projekt ten będzie dotyczył zagospodarowania i przetwarzania Odpadów Komunalnych. Surowiec będzie odbierany w miejscu realizacji projektu, gdzie będzie przetwarzany lokalnie w nowoczesnym Zakładzie Recyklingu Materiałów. Innovative Combustion Sp. z o.o. proponuje efektywne proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki

którym powstawać będzie czysta energia elektryczna i ciepła w turbogeneratorze parowym. Wszystkie obiekty wchodzące w skład analizowanego zakładu zostaną zaprojektowane i wykonane w sposób zgodny z obowiązującym prawem budowlanym i zagospodarowania terenu, w tym Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Osprzęt instalacji do spalania wysortowanej frakcji odpadów komunalnych oraz komunalnych osadów ściekowych będzie spełniał wymagania techniczne określone w Rozporządzeniu MG w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów.

Firma:	Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	7542841113
REGON:	160049551
KRS:	0000247618
Kapitał zakładowy:	150.000,00 zł – 1 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

SBC Sp. z o.o. realizuje doradztwo w zakresie inwestycji hotelowych. W ramach doradztwa, spółka przedstawia założenia dotyczące między innymi rozwiązań technicznych i funkcjonalnych dla budynku hotelu, które z jednej strony wychodziłyby naprzeciw oczekiwaniom zarówno Inwestora i Operatora Hotelowego, jak również wspomagałyby ich zarządzanie i eksploatację. Rozwiązania te miałyby stanowić wytyczne do stworzenia optymalnego projektu Hotelu.

W skład analizy doradczej wchodzi:

- Analizy koncepcji architektonicznej hotelu, pod kątem możliwości obiektu i określenia jego standardu, rozwiązań funkcjonalnych oraz przede wszystkim optymalnej oferty Hotelu;
- Analizy położenia inwestycji i możliwości działki. Określenie zaleceń co do optymalnego standardu hotelu dla tej lokalizacji wraz z przedstawieniem listy możliwych operatorów hotelarskich posiadających w swoim portfolio marki najbardziej odpowiadające potencjałowi danej lokalizacji;

- Przedstawienia zaleceń projektowych dla biura architektonicznego do tworzonego projektu architektonicznego hotelu. Zalecenia przygotowane byłyby pod kątem spełnienia zarówno polskich wymogów kategoryzacyjnych jak i wymogów stawianych hotelom przez zagranicznych operatorów hotelowych;
- Analiza / Wybór operatora dla projektu hotelowego, wynegocjowanie korzystnych warunków umowy i w efekcie podpisanie umowy o zarządzanie, umowy franczyzy lub umowy najmu z operatorem.

Firma:	Wrocław City Center West spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943040460
REGON:	021917475
KRS:	0000426215
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 1000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Spółka Wrocław City Center West sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji projektów z branży hotelarskiej. Projekt budowy hotelu, realizowany przez spółkę jest wyrazem realizacji koncepcji dywersyfikacji działalności operacyjnej West Real Estate S.A.

Opis realizowanej inwestycji:

Budowa Hotelu w „Technologii Redukcji Zużycia Energii i Materiałów ”

Hotel spełniał będzie kilka wzajemnie uzupełniających się funkcji:

- miejsce kongresów, spotkań, konferencji i szkoleń;
- miejsce noclegu i kilkudniowego pobytu dla osób, przyjeżdżających służbowo;
- miejsce wypoczynku turystycznego dla gości z całego świata
- baza noclegowa dla gości przejeżdżających tranzytem
- miejsce rekreacji dla osób korzystających z sali fitness
- miejsce spędzania weekendów

- miejsce organizacji bankietów i imprez firmowych
- miejsce organizowania imprez grupowych i rodzinnych m.in. zjazdów, wesel, rocznic
- miejsce organizacji koncertów i bankietów okolicznościowych.

Budynek będzie obiektem wielokondygnacyjnym w tym pierwsza kondygnacja stanowić będzie garaż podziemny z miejscami postojowymi. Na drugiej kondygnacji zlokalizowana zostanie strefa przyjęcia klienta oraz restauracja wraz z zapleczem kuchennym. Na zewnątrz znajdować się będzie parking. Restauracja będzie mogła w części pełnić również funkcję sali wielofunkcyjnej dla obsługi różnego rodzaju imprez oraz szkoleń.

Na następnej kondygnacji znajdować się będzie antresola pełniąca funkcję „work zone”. Połączona będzie z salą konferencyjną. Na następnych kondygnacjach przewidziano pokoje hotelowe o zróżnicowanym standardzie, począwszy od jednopokojowych pokoi aż do apartamentu dwupokojowego znajdującego się na każdej kondygnacji hotelowej. Na każdej kondygnacji znajdować się będą pomieszczenia techniczne dla obsługi hotelu.

Przedsięwzięcie jest już obecnie w trakcie realizacji. Aktualnie wykonano:

Roboty ziemne, garaż podziemny, elementy konstrukcyjne pierwszej kondygnacji, elementy konstrukcyjne drugiej kondygnacji słupy oraz ściany żelbetowe, zjazd z ulicy wraz z odtworzeniem chodnika biegnącego w pasie drogowym wzdłuż hotelu, instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w płycie fundamentowej wraz z separatorem oczyszczania ścieków deszczowych.

9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 5.

10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.

Akcyonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	9.220.000	92,20%	12.775.000	94,11%
Pozostali	780.000	7,80%	800.000	5,89%

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F.
- 4.000.000 serii G.

11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym

Nie dotyczy. Dokument informacyjny emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13 a) Załącznika nr 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Wrocław, dnia 15 lutego 2016