

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



NOWA TECHNOLOGIA NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 25 maja 2016 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartalne 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. Kwartalne 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	21
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2015 roku	21
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	21
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	26

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 Pedzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Kantorek	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2015	STAN NA 30-09-2014
A.	Aktywa trwałe	14 416	10 936
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	2 641	2 255
1.	Środki trwałe	1 296	1 330
2.	Środki trwałe w budowie	1 345	810
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	115
III.	Należności długoterminowe	0	0
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek	0	0
IV.	Inwestycje długoterminowe	11 505	8 655
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	11 505	8 655
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	270	26
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	270	26
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	2 224	5 385
I.	Zapasy	30	59
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	135	2 277
1.	Należności od jednostek powiązanych	10	10
2.	Należności od pozostałych jednostek	126	2 267

III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 055	3 035
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 055	3 035
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3	13
	Aktywa razem	16 640	16 321

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2015	STAN NA 30-09-2014
A.	Kapitał własny	14 150	14 715
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	172	227
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 490	1 607
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	65
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	65
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	1 323	1 318
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 323	1318
3.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	667	223
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	667	223
	Pasywa razem	16 640	16 321

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14	113	5	3
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	14	113	5	3
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	51	75	25	24
I.	Amortyzacja	4	8	1	3
II.	Zużycie materiałów i energii	2	3	0	2
III.	Usługi obce	45	63	24	18
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0	1	0	1
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0

C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-37	38	-20	-21
D.	Pozostałe przychody operacyjne	262	0	173	0
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	262	0	173	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	12	1	12	1
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	12	1	12	1
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	213	37	141	-21
G.	Przychody finansowe	0	197	0	66
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	197	0	66
II.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
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	0	0	0	0
I.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
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	213	234	141	45
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	213	234	141	45

L.	Podatek dochodowy	43	7	25	-3
M.	Podatek odroczony	-2	0	4	0
N.	STRATA / ZYSK netto	172	227	112	48

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 150	14 715	14 150	14 667
-	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	179
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	0
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	179
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	59	0
8.	Wynik netto	172	227	112	48
a)	zysk netto	172	227	112	48
b)	strata netto	0	0	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 150	14 715	14 150	14 715
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 150	14 715	14 150	14 715

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	172	227	112	48
II.	Korekty razem	292	10	-108	-22
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	464	237	4	26
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0		0	51
II.	Wydatki	550	363	0	20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-550	-363	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)	-86	-126	4	57
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-86	-126	4	57
F.	Środki pieniężne na początek okresu	141	761	50	578
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	55	635	55	635

3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2015	STAN NA 30-09-2014
A.	Aktywa trwałe	17 275	17 465
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	16 991	17 424
1.	Środki trwałe	3 548	3 572
2.	Środki trwałe w budowie	13 442	12 738
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	1 115
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	270	26
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	270	26
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	3 621	5 141
I.	Zapasy	30	59
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	3 437	2 282
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	3 437	2 282
III.	Inwestycje krótkoterminowe	151	2 784
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3	15
	Aktywa razem	20 896	22 606

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2015	STAN NA 30-09-2014
A.	Kapitał własny	14 178	16 760
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	6 539
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
VI.	Pozostałe kapitały mniejszości	106	110
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-102	-78
VIII.	Zysk (strata) netto	194	189
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 719	5 846
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	65
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	65
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	1 401	1407
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 401	1 407
3.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	4 818	4 373
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 818	4 373
	Pasywa razem	20 896	22 606

3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22	100	5	20
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	22	100	5	20
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	83	98	41	15
I.	Amortyzacja	6	12	2	4
II.	Zużycie materiałów i energii	3	3	0	-12
III.	Usługi obce	73	82	38	23
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	1	1	1
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	-1
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-61	2	-36	5
D.	Pozostałe przychody operacyjne	312	0	223	0
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	312	0	223	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	12	1	12	1
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	12	1	12	1
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	239	1	175	4

G.	Przychody finansowe	0	197	0	65
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	197	0	65
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	0	0	0	0
I.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
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	239	198	175	69
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	239	198	175	69
L.	Podatek dochodowy	42	7	29	-4
M.	STRATA/ZYSK mniejszości	3	2	3	1
N.	STRATA / ZYSK netto	194	189	143	72

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
I.	Kapitał (fundusz) własny	13 931	16 589	14 033	16 877
-	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	4432	6 257	3 980	6 709
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-452	282	0	-170
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 980	6 539	3 980	6 539
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	108	102	108
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) mniejszości	18	2	4	2
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na koniec okresu	120	110	106	110
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-603	223	-48	60
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	223	51	118
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	248	51	118
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	51	39
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-603	-24	-99	-58
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-603	-54	-99	-58
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-119	-78	-102	-78
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-119	-78	-51	39
8.	Wynik netto	197	189	143	72

a)	zysk netto	197	189	143	72
b)	strata netto	0	0	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 178	16 760	14 178	16 760
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 178	16 760	14 178	16 760

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	197	189	143	72
II.	Korekty razem	-2 035	200	-133	-5
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 838	389	10	67
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	197	0	66
II.	Wydatki	320	756	0	336
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-320	-559	0	-270
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)	-2 157	-171	10	-204
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 158	-171	10	-204
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 309	2 955	141	2 988
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	151	2 784	151	2 784

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 III kwartał 2015 roku prezentuje skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmujące bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym. Swoją zawartością obejmując III kwartał 2015 roku oraz dane narastające, za okres od początku roku do dnia 30 września 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 III kwartale 2015 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki

W III kwartale 2015 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie 112 tys. zł oraz skonsolidowany na poziomie 143 tys. zł, przy czym w analogicznym okresie 2014 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 46 tys. zł, skonsolidowany 72 tys. zł. Głównymi czynnikami, które wpłynęły na wynik finansowy były przychody z tytułu usług doradczych oraz konsultingowych świadczonych przez West Real Estate S.A., jak również przez Spółki powiązane na rzecz podmiotów zewnętrznych.

Do istotnych zdarzeń mających miejsce w III kwartale 2015 roku można zaliczyć postęp prac organizacyjno-administracyjnych nad projektem budowy hotelu Hampton by Hilton we Wrocławiu, realizowanego przez spółkę zależną Wrocław City Center West. W raportowanym okresie Emitent pozyskał informację od spółki, o otrzymaniu z banku wstępnych ramowych warunków finansowania dla budowy hotelu. Spółka zależna prowadzi zaawansowane rozmowy z renomowanym podmiotem umowę o nadzór inwestorski. Przedmiotem niniejszej umowy jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy "Hampton by Hilton". Nadzór wykonywany będzie przez doświadczonych inspektorów budowlanych, znajdujących się na liście referencyjnej franczyzodawcy. Ponadto spółka zależna aktywnie prowadziła negocjacje z oferentami dla projektu Hampton by Hilton we Wrocławiu, co zaowocowało złożeniem zaktualizowanych ofert od wykonawców, które są obecnie poddane dokładnej analizie przez zarząd spółki.

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 III 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 30 września 2015 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z pięciu 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 doradctwo z zakresu 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.

Firma:	Wasteco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Olsztyn
Adres:	Olsztyn
NIP:	7393840320
REGON:	281092702
KRS:	0000392137
Kapitał zakładowy:	15.000,00 zł – 300 udziałów o wartości 50,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Na dzień 30 września 2015 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Wasteco sp. z o.o. nie została objęta konsolidacją, ponieważ do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego

za III kwartał 2015 roku Emitent nie otrzymał danych finansowych Wasteco Sp. z o.o. za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku.

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 4.

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%
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.