

# WEST REAL ESTATE S.A. JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU



**NOWA TECHNOLOGIA**  
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 27 maj 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 .....                                                                                                                                                                           | 15 |
| 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 I kwartale 2016 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 I kwartale 2016 roku .....                                                            | 21 |
| 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.....                                                          | 27 |
| 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 |
| Piotr Dziugan         | Członek Rady Nadzorczej        |
| Mariusz Olejnik       | 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<br>31-03-2016 | STAN NA<br>31-03-2015 |
|-----------|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A.</b> | <b>Aktywa trwałe</b>                        | <b>14 426</b>         | <b>13 867</b>         |
| 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                     |

|             |                                                                                           |               |               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>II.</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                             | <b>2 634</b>  | <b>2 494</b>  |
| 1.          | Środki trwałe                                                                             | 1 289         | 1 299         |
| 2.          | Środki trwałe w budowie                                                                   | 1 345         | 1 195         |
| 3.          | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                                       | 0             | 0             |
| <b>III.</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                                                          | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| 1.          | Od jednostek powiązanych                                                                  | 0             | 0             |
| 2.          | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale            | 0             | 0             |
| 3.          | Od pozostałych jednostek                                                                  | 0             | 0             |
| <b>IV.</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                                                          | <b>11 505</b> | <b>11 105</b> |
| 1.          | Nieruchomości                                                                             | 0             | 0             |
| 2.          | Wartości niematerialne i prawne                                                           | 0             | 0             |
| 3.          | Długoterminowe aktywa finansowe                                                           | 11 505        | 11 105        |
| 4.          | Inne inwestycje długoterminowe                                                            | 0             | 0             |
| <b>V.</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                          | <b>287</b>    | <b>268</b>    |
| 1.          | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                           | 287           | 268           |
| 2.          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                           | 0             | 0             |
| <b>B.</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                    | <b>2 210</b>  | <b>2 307</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Zapasy</b>                                                                             | <b>0</b>      | <b>30</b>     |
| 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             |
| <b>II.</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>                                                         | <b>159</b>    | <b>131</b>    |
| 1.          | Należności od jednostek powiązanych                                                       | 10            | 10            |
| 2.          | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0             | 0             |
| 3.          | Należności od pozostałych jednostek                                                       | 149           | 121           |

|             |                                                       |               |               |
|-------------|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>III.</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                     | <b>2 048</b>  | <b>2 129</b>  |
| 1.          | Krótkoterminowe aktywa finansowe                      | 2 048         | 2 129         |
| 2.          | Inne inwestycje krótkoterminowe                       | 0             | 0             |
| <b>VI.</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>     | <b>3</b>      | <b>17</b>     |
| <b>C.</b>   | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>D.</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                         | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|             | <b>Aktywa razem</b>                                   | <b>16 636</b> | <b>16 174</b> |

|             | <b>PASYWA (w tys. zł)</b>                                                                | <b>STAN NA<br/>31-03-2016</b> | <b>STAN NA<br/>31-03-2015</b> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Kapitał własny</b>                                                                    | <b>14 213</b>                 | <b>14 012</b>                 |
| <b>I.</b>   | <b>Kapitał zakładowy</b>                                                                 | <b>10 000</b>                 | <b>10 000</b>                 |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>                                                | <b>3 978</b>                  | <b>4 487</b>                  |
|             | - nadwyżka wartości sprzedaży (wart. Emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 0                             | 0                             |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
|             | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                | 0                             | 0                             |
| <b>IV.</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>                                   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
|             | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki                                             | 0                             | 0                             |
|             | - na udziały (akcje) własne                                                              | 0                             | 0                             |
| <b>V.</b>   | <b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>                                                    | <b>107</b>                    | <b>-509</b>                   |
| <b>VI.</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                                               | <b>128</b>                    | <b>34</b>                     |
| <b>VII.</b> | <b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>                           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| <b>B.</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                            | <b>2 423</b>                  | <b>2 162</b>                  |
| <b>I.</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                                           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 1.          | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                         | 0                             | 0                             |
| 2.          | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                              | 0                             | 0                             |
| 3.          | Pozostałe rezerwy                                                                        | 0                             | 0                             |

|             |                                                                                   |               |               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>II.</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                | <b>500</b>    | <b>0</b>      |
| 1.          | Wobec jednostek powiązanych                                                       | 500           | 0             |
| 2.          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0             | 0             |
| 3.          | Wobec pozostałych jednostek                                                       | 0             | 0             |
| <b>III.</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                               | <b>1 345</b>  | <b>1 406</b>  |
| 1.          | Wobec jednostek powiązanych                                                       | 0             | 0             |
| 2.          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0             |               |
| 3.          | Wobec pozostałych jednostek                                                       | 1 345         | 1 406         |
| 4.          | Fundusz specjalne                                                                 | 0             | 0             |
| <b>IV.</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                                 | <b>578</b>    | <b>756</b>    |
| 1.          | Ujemna wartość firmy                                                              | 0             |               |
| 2.          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                   | 578           | 756           |
|             | <b>Pasywa razem</b>                                                               | <b>16 636</b> | <b>16 174</b> |

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

|           | <b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>               | <b>01-01-2016<br/>31-03-2016</b> | <b>01-01-2015<br/>31-03-2015</b> |
|-----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>  | <b>3</b>                         | <b>5</b>                         |
| I.        | Przechody netto ze sprzedaży produktów                   | 3                                | 5                                |
| II.       | Zmiana stanu produktów                                   | 0                                | 0                                |
| III.      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0                                | 0                                |
| IV.       | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów        | 0                                | 0                                |
| <b>B.</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                   | <b>11</b>                        | <b>15</b>                        |
| I.        | Amortyzacja                                              | 1                                | 1                                |
| II.       | Zużycie materiałów i energii                             | 0                                | 2                                |
| III.      | Usługi obce                                              | 10                               | 12                               |
| IV.       | Podatki i opłaty, w tym:                                 | 0                                | 0                                |

|           |                                                  |            |            |
|-----------|--------------------------------------------------|------------|------------|
| V.        | Wynagrodzenia                                    | 0          | 0          |
| VI.       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia       | 0          | 0          |
|           | - emerytalne                                     | 0          | 0          |
| VII.      | Pozostałe koszty rodzajowe                       | 0          | 0          |
| VIII.     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów         | 0          | 0          |
| <b>C.</b> | <b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>                | <b>-8</b>  | <b>-10</b> |
| <b>D.</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>            | <b>170</b> | <b>44</b>  |
| I.        | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych   | 0          | 0          |
| II.       | Dotacje                                          | 0          | 0          |
| III.      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych     | 0          | 0          |
| IV.       | Inne przychody operacyjne                        | 170        | 44         |
| <b>E.</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>               | <b>4</b>   | <b>0</b>   |
| I.        | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0          | 0          |
| II.       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych     | 0          | 0          |
| III.      | Inne koszty operacyjne                           | 4          | 0          |
| <b>F.</b> | <b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b> | <b>158</b> | <b>34</b>  |
| <b>G.</b> | <b>Przychody finansowe</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| I.        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:            | 0          | 0          |
| II.       | Odsetki, w tym:                                  | 0          | 0          |
|           | - od jednostek powiązanych                       | 0          | 0          |
| III.      | Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0          | 0          |
|           | - w jednostkach powiązanych                      | 0          | 0          |
| IV.       | Aktualizacja wartości inwestycji                 | 0          | 0          |
| V.        | Inne przychody finansowe                         | 0          | 0          |
| <b>H.</b> | <b>Koszty finansowe</b>                          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| I.        | Odsetki, w tym:                                  | 0          | 0          |
|           | - dla jednostek powiązanych                      | 0          | 0          |

|      |                                                              |            |           |
|------|--------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| II.  | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:         | 0          | 0         |
|      | - w jednostkach powiązanych                                  | 0          | 0         |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                    | 0          | 0         |
| IV.  | Inne koszty finansowe                                        | 0          | 0         |
| I.   | <b>STRATA / ZYSK brutto</b>                                  | <b>158</b> | <b>34</b> |
| J.   | <b>Podatek dochodowy</b>                                     | <b>30</b>  | <b>0</b>  |
| K.   | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejsz. zysku/zwiększ. straty</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |
| L.   | <b>STRATA / ZYSK netto</b>                                   | <b>128</b> | <b>34</b> |

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

|      | ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM<br>(w tys. zł)                                                                  | 01-01-2016<br>31-03-2016 | 01-01-2015<br>31-03-2015 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| I.   | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>                                                              | <b>14 085</b>            | <b>13 978</b>            |
| -    | korekty błędów                                                                                                       | 0                        | 0                        |
| -    | zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                                     | 0                        | 0                        |
| Ia.  | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>                                                | <b>14 085</b>            | <b>13 978</b>            |
| 1.   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>                                                               | <b>10 000</b>            | <b>10 000</b>            |
| 1.1. | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                                                                              | 0                        | 0                        |
| 1.2. | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                                                                        | 0                        | 0                        |
| 2.   | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>                                                                 | <b>3 978</b>             | <b>4 487</b>             |
| 2.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                                                                | 0                        | -509                     |
| 2.2. | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu                                                                 | 3 978                    | 3 978                    |
| 3.   | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 3.1. | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                                                                     | 0                        | 0                        |
| 3.2. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu                                                             | 0                        | 0                        |
| 4.   | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>                                                    | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 4.1. | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                                                                  | 0                        | 0                        |

|             |                                                                                                  |               |               |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 4.2.        | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu                                         | 0             | 0             |
| <b>5.</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>                                          | <b>107</b>    | <b>-509</b>   |
| 5.1.        | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                                          | 107           | 0             |
| 5.2.        | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                            | 0             | 0             |
| 5.3.        | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                                                            | 107           |               |
| 5.4.        | Strata z lat ubiegłych na początek okresu                                                        | 0             | -509          |
| 5.5.        | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                          | 0             | 0             |
| 5.6.        | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                                                          | 0             | 0             |
| 5.7.        | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                                                   | 0             | 0             |
| <b>8.</b>   | <b>Wynik netto</b>                                                                               | <b>128</b>    | <b>34</b>     |
| a)          | zysk netto                                                                                       | 128           | 34            |
| b)          | strata netto                                                                                     | 0             | 0             |
| c)          | odpisy z zysku                                                                                   | 0             | 0             |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>                                            | <b>14 213</b> | <b>14 012</b> |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | <b>14 213</b> | <b>14 012</b> |

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

|           | <b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH<br/>(w tys. zł)</b>            | <b>01-01-2016<br/>31-03-2016</b> | <b>01-01-2015<br/>31-03-2015</b> |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                                  |                                  |
| I.        | Zysk (strata) netto                                               | 128                              | 34                               |
| II.       | Korekty razem                                                     | -128                             | 504                              |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)     | 0                                | 538                              |
| <b>B.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                                  |                                  |
| I.        | Wpływy                                                            | 0                                | 0                                |
| II.       | Wydatki                                                           | 0                                | 550                              |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)     | 0                                | -550                             |
| <b>C.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>    |                                  |                                  |
| I.        | Wpływy                                                            | 0                                | 0                                |
| II.       | Wydatki                                                           | 0                                | 0                                |

|      |                                                                 |           |            |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)      | 0         | 0          |
| D.   | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b> | <b>0</b>  | <b>-12</b> |
| E.   | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>       | <b>-0</b> | <b>-12</b> |
| F.   | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                      | <b>48</b> | <b>141</b> |
| G.   | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>        | <b>48</b> | <b>129</b> |

### 3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

#### 3.1 Bilans

|             | <b>AKTYWA (w tys. zł)</b>                                                      | <b>STAN NA<br/>31-03-2016</b> | <b>STAN NA<br/>31-03-2015</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>                                                           | <b>17 375</b>                 | <b>17 128</b>                 |
| 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                             |
| <b>II.</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                  | <b>17 068</b>                 | <b>16 825</b>                 |
| 1.          | Środki trwałe                                                                  | 3 622                         | 3 553                         |
| 2.          | Środki trwałe w budowie                                                        | 13 446                        | 13 292                        |
| 3.          | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                            | 0                             | 0                             |
| <b>III.</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                                               | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 1.          | Od jednostek powiązanych                                                       | 0                             | 0                             |
| 2.          | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0                             | 0                             |
| 3.          | Od pozostałych jednostek                                                       | 0                             | 0                             |
| <b>IV.</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                                               | <b>15</b>                     | <b>15</b>                     |
| 1.          | Nieruchomości                                                                  | 0                             | 0                             |
| 2.          | Wartości niematerialne i prawne                                                | 0                             | 0                             |
| 3.          | Długoterminowe aktywa finansowe                                                | 15                            | 15                            |

|             |                                                                                           |               |               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 4.          | Inne inwestycje długoterminowe                                                            | 0             | 0             |
| <b>V.</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                          | <b>292</b>    | <b>268</b>    |
| 1.          | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                           | 287           | 268           |
| 2.          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                           | 5             | 0             |
| <b>B.</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                    | <b>4 140</b>  | <b>4 657</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Zapasy</b>                                                                             | <b>0</b>      | <b>30</b>     |
| 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             |
| <b>II.</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>                                                         | <b>3 479</b>  | <b>3 428</b>  |
| 1.          | Należności od jednostek powiązanych                                                       | 0             | 0             |
| 2.          | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0             | 0             |
| 3.          | Należności od pozostałych jednostek                                                       | 3 479         | 3 428         |
| <b>III.</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                                                         | <b>158</b>    | <b>1 182</b>  |
| 1.          | Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                          | 158           | 1 182         |
| 2.          | Inne inwestycje krótkoterminowe                                                           | 0             | 0             |
| <b>VI.</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                         | <b>503</b>    | <b>17</b>     |
| <b>C.</b>   | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>                                     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>D.</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                                                             | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|             | <b>Aktywa razem</b>                                                                       | <b>21 515</b> | <b>21 785</b> |

|            | PASYWA (w tys. zł)                        | STAN NA<br>31-03-2016 | STAN NA<br>31-03-2015 |
|------------|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A.</b>  | <b>Kapitał własny</b>                     | <b>14 171</b>         | <b>14 021</b>         |
| <b>I.</b>  | <b>Kapitał zakładowy</b>                  | <b>10 000</b>         | <b>10 000</b>         |
| <b>II.</b> | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b> | <b>3.980</b>          | <b>4 489</b>          |

|             |                                                                                          |              |              |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|             | - nadwyżka wartości sprzedaży (wart. Emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 0            | 0            |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał mniejszości</b>                                                               | <b>104</b>   | <b>120</b>   |
|             | - pozostały kapitał mniejszości                                                          | 104          | 120          |
| <b>IV.</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>                                   | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
|             | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki                                             | 0            | 0            |
|             | - na udziały (akcje) własne                                                              | 0            | 0            |
| <b>V.</b>   | <b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>                                                    | <b>-20</b>   | <b>-626</b>  |
| <b>VI.</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                                               | <b>107</b>   | <b>39</b>    |
| <b>VII.</b> | <b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>                           | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>B.</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                            | <b>7 344</b> | <b>7 763</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                                           | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| 1.          | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                         | 0            | 0            |
| 2.          | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                              | 0            | 0            |
| 3.          | Pozostałe rezerwy                                                                        | 0            | 0            |
| <b>II.</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                       | <b>935</b>   | <b>0</b>     |
| 1.          | Wobec jednostek powiązanych                                                              | 875          | 0            |
| 2.          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale        | 0            | 0            |
| 3.          | Wobec pozostałych jednostek                                                              | 60           | 0            |
| <b>III.</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                      | <b>5 830</b> | <b>7 006</b> |
| 1.          | Wobec jednostek powiązanych                                                              | 0            | 0            |
| 2.          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale        | 0            | 0            |
| 3.          | Wobec pozostałych jednostek                                                              | 5 830        | 7 006        |
| 4.          | Fundusz specjalne                                                                        | 0            | 0            |
| <b>IV.</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                                        | <b>579</b>   | <b>757</b>   |
| 1.          | Ujemna wartość firmy                                                                     | 0            | 0            |
| 2.          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                          | 579          | 757          |

|  |                     |               |               |
|--|---------------------|---------------|---------------|
|  | <b>Pasywa razem</b> | <b>21 515</b> | <b>21 785</b> |
|--|---------------------|---------------|---------------|

### 3.2 Rachunek Zysków i Strat

|           | <b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>               | <b>01-01-2016<br/>31-03-2016</b> | <b>01-01-2015<br/>31-03-2015</b> |
|-----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>  | <b>0</b>                         | <b>16</b>                        |
| I.        | Przechody netto ze sprzedaży produktów                   | 0                                | 16                               |
| II.       | Zmiana stanu produktów                                   | 0                                | 0                                |
| III.      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0                                | 0                                |
| IV.       | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów        | 0                                | 0                                |
| <b>B.</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                   | <b>32</b>                        | <b>21</b>                        |
| I.        | Amortyzacja                                              | 7                                | 2                                |
| II.       | Zużycie materiałów i energii                             | 4                                | 2                                |
| III.      | Usługi obce                                              | 21                               | 17                               |
| IV.       | Podatki i opłaty, w tym:                                 | 0                                | 0                                |
| V.        | Wynagrodzenia                                            | 0                                | 0                                |
| VI.       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia               | 0                                | 0                                |
|           | - emerytalne                                             | 0                                | 0                                |
| VII.      | Pozostałe koszty rodzajowe                               | 0                                | 0                                |
| VIII.     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów                 | 0                                | 0                                |
| <b>C.</b> | <b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>                        | <b>-32</b>                       | <b>-5</b>                        |
| <b>D.</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                    | <b>179</b>                       | <b>45</b>                        |
| I.        | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych           | 0                                | 0                                |
| II.       | Dotacje                                                  | 0                                | 0                                |
| III.      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych             | 0                                | 0                                |
| IV.       | Inne przychody operacyjne                                | 179                              | 45                               |
| <b>E.</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                       | <b>9</b>                         | <b>0</b>                         |

|           |                                                              |            |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| I.        | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych             | 0          | 0         |
| II.       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                 | 0          | 0         |
| III.      | Inne koszty operacyjne                                       | 9          | 0         |
| <b>F.</b> | <b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b>             | <b>138</b> | <b>39</b> |
| <b>G.</b> | <b>Przychody finansowe</b>                                   | <b>0</b>   | <b>0</b>  |
| I.        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                        | 0          | 0         |
| II.       | Odsetki, w tym:                                              | 0          | 0         |
|           | - od jednostek powiązanych                                   | 0          | 0         |
| III.      | Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:             | 0          | 0         |
|           | - w jednostkach powiązanych                                  | 0          | 0         |
| IV.       | Aktualizacja wartości inwestycji                             | 0          | 0         |
| V.        | Inne przychody finansowe                                     | 0          | 0         |
| <b>H.</b> | <b>Koszty finansowe</b>                                      | <b>1</b>   | <b>0</b>  |
| I.        | Odsetki, w tym:                                              | 1          | 0         |
|           | - dla jednostek powiązanych                                  | 0          | 0         |
| II.       | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:         | 0          | 0         |
|           | - w jednostkach powiązanych                                  | 0          | 0         |
| III.      | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                    | 0          | 0         |
| IV.       | Inne koszty finansowe                                        | 0          | 0         |
| <b>I.</b> | <b>STRATA / ZYSK brutto</b>                                  | <b>137</b> | <b>39</b> |
| <b>J.</b> | <b>Podatek dochodowy</b>                                     | <b>30</b>  | <b>0</b>  |
| <b>K.</b> | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejsz. zysku/zwiększ. straty</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |
| <b>L.</b> | <b>STRATA / ZYSK netto</b>                                   | <b>107</b> | <b>39</b> |

### 3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

|            | <b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM<br/>(w tys. zł)</b>           | <b>01-01-2016<br/>31-03-2016</b> | <b>01-01-2015<br/>31-03-2015</b> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>               | <b>14 064</b>                    | <b>13 931</b>                    |
| -          | korekty błędów                                                        | 0                                | 0                                |
| -          | zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                      | 0                                | 0                                |
| <b>Ia.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b> | <b>14 064</b>                    | <b>13 931</b>                    |
| <b>1.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>                | <b>10 000</b>                    | <b>10 000</b>                    |
| 1.1.       | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                               | 0                                | 0                                |
| 1.2.       | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                         | 0                                | 0                                |
| <b>2.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>                  | <b>3 980</b>                     | <b>4 432</b>                     |
| 2.1.       | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                 | 0                                | 57                               |
| 2.2.       | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu                  | 3 980                            | 4 489                            |
| <b>3.</b>  | <b>Kapitał mniejszości</b>                                            | <b>104</b>                       | <b>102</b>                       |
| 3.1.       | Zmiany kapitału mniejszości                                           | 0                                | 18                               |
| 3.2.       | Kapitał mniejszości na koniec okresu                                  | 104                              | 120                              |
| <b>4.</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>     | <b>0</b>                         | <b>0</b>                         |
| 4.1.       | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                   | 0                                | 0                                |
| 4.2.       | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu              | 0                                | 0                                |
| <b>5.</b>  | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>               | <b>-20</b>                       | <b>-603</b>                      |
| 5.1.       | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                               | 0                                | 0                                |
| 5.2.       | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                 | 0                                | 0                                |
| 5.3.       | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                                 | 0                                | 0                                |
| 5.4.       | Strata z lat ubiegłych na początek okresu                             | 20                               | -603                             |
| 5.5.       | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach               | 20                               | 603                              |
| 5.6.       | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                               | 20                               | 626                              |
| 5.7.       | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                        | 0                                | 0                                |
| <b>8.</b>  | <b>Wynik netto</b>                                                    | <b>107</b>                       | <b>39</b>                        |

|             |                                                                                                   |               |               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| a)          | zysk netto                                                                                        | 107           | 39            |
| b)          | strata netto                                                                                      | 0             | 0             |
| c)          | odpisy z zysku                                                                                    | 0             | 0             |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>                                             | <b>14 171</b> | <b>14 021</b> |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | <b>14 171</b> | <b>14 021</b> |

### 3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

|           | <b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH<br/>(w tys. zł)</b>            | <b>01-01-2016<br/>31-03-2016</b> | <b>01-01-2015<br/>31-03-2015</b> |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                                  |                                  |
| I.        | Zysk (strata) netto                                               | 107                              | 39                               |
| II.       | Korekty razem                                                     | -108                             | -1 215                           |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)     | -1                               | -1 176                           |
| <b>B.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                                  |                                  |
| I.        | Wpływy                                                            |                                  |                                  |
| II.       | Wydatki                                                           |                                  | 49                               |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)     |                                  | -49                              |
| <b>C.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>    |                                  |                                  |
| I.        | Wpływy                                                            |                                  |                                  |
| II.       | Wydatki                                                           | 1                                |                                  |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)        | -1                               |                                  |
| <b>D.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>   | <b>0</b>                         | <b>-1 127</b>                    |
| <b>E.</b> | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>         | <b>-2</b>                        | <b>-1 127</b>                    |
| <b>F.</b> | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                        | <b>160</b>                       | <b>2 309</b>                     |
| <b>G.</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>          | <b>158</b>                       | <b>1 182</b>                     |

#### 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 I kwartał 2016 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 I kwartał 2016 roku oraz dane narastające, za okres od 1 stycznia do dnia 31 marca 2016 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 I kwartale 2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki**

W I kwartale 2016 r. spółka wygenerował jednostkowy zysk netto na poziomie 128 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie 107 tys. zł. W analogicznym okresie 2015 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 34 tys. zł, a skonsolidowany 39 tys. zł. Głównymi czynnikami, które wpłynęły na wynik finansowy w I kwartale były pozostałe przychody operacyjne wynikające między innymi z tytułu dokonanych odpisów międzyokresowych przychodów pozyskanych po przejściu nadwyżki kapitału zapasowego od byłej spółki zależnej Rialto sp. z o.o.

W dniu 1 marca 2016 roku Emitent raportem bieżącym EBI nr 3/2016 poinformował o powzięciu informacji o złożeniu Panią Katarzynę Konstantynowicz oraz Pana Marcina Kantora rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta.

W dniu 1 marca 2016 roku Emitent raportem bieżącym EBI nr 4/2016 poinformował, iż podczas posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza Spółki - w związku ze złożonymi rezygnacjami z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki:

1. Pani Katarzyny Konstantynowicz,
2. Pana Marcina Kantora,

postanowiła, działając na podstawie postanowień §19 pkt 1 Statutu Spółki i §2 pkt 5 Regulaminu Rady Nadzorczej, powołać w skład Rady Nadzorczej Spółki (w drodze kooptacji), począwszy od dnia podjęcia przedmiotowej uchwały, tj. od 29 lutego 2016 roku,

1. Pana Piotra Dziugana,
2. Pana Mariusza Olejnika,

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 dniu 7 marca 2016 roku Emitent raportem bieżącym EBI nr 5/2016 opublikował życiorysy zawodowe Pana Piotra Dziugana oraz Pana Mariusza Olejnika, wybranych do składu Rady Nadzorczej w drodze kooptacji, o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 4/2016 w dniu 1 marca 2016 roku.

Na dzień 31 marca 2016 roku Wrocław City Center West w projekcie budowy Hotelu Hampton by Hilton we Wrocławiu wykonał: 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 i na tym zakończono prace budowlane zabezpieczając teren budowy. Obecnie spółka pozyskuje finansowanie dla wymienionej inwestycji, złożyła do trzech instytucji finansowych wnioski kredytowe i oczekuje na decyzje z warunkami finansowymi. Do czasu pozyskania finansowania dalsze prace zostały wstrzymane.

Na dzień 31 marca 2016 roku spółka Sylyx Business Consulting sp. z o.o. zakończyła realizację umowy o świadczeni usług doradczych, w ramach której opracowywała między innymi rozwiązania techniczne i funkcjonalne dla budynku hotelu. Emitent informował o realizacji umowy w raporcie za IV kwartał 2015 roku. Spółka jest obecne w trakcie rozliczania projektu z zamawiającym.

## **6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz**

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2016.

## **7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2016 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 marca 2016 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z pięciu spółek:

| <b>Firma:</b>                                                               | <b>West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 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.

Na dzień 31 marca spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

| <b>Firma:</b>                                                               | <b>Innovative Combustion<br/>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 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.

Na dzień 31 marca spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

|                                                                             |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                                                               | <b>Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> |
| 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.

|                                                                             |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                                                               | <b>Wrocław City Center West<br/>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> |
| 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. Obecnie spółka zakończyła prace budowlane, zabezpieczyła teren budowy do momentu pozyskania finansowania.

| <b>Firma:</b>                                                               | <b>Wasteco<br/>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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 31 marca spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Wasteco sp. z o.o. nie została objęta konsolidacją, ponieważ do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za I kwartał 2016 roku Emitent nie otrzymał danych finansowych Wasteco Sp. z o.o. za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 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 5.

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

| Akcjonariusz     | 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%                           |
| <b>Suma</b>      | <b>10.000.000</b> | <b>100,00%</b>               | <b>13.575.000</b> | <b>100,00%</b>                  |

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.