

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	15
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	17
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 SA w IV kwartale 2018 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	21
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	22
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2018 roku.....	22
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	22
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	24
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	24
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	25

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	West Real Estate SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
Telefon:	(+48) 510 952 215
Faks:	(+48)-----
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Zarząd

Dr inż. Henryk Karcz	Prezez Zarządu
----------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Piotr Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Możejko	Członek Rady Nadzorczej
Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Daphne Pędzik	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2018	STAN NA 31-12-2017
A.	Aktywa trwałe	18 567	15 867
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0

II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 319	14 760
1.	Środki trwałe	1 288	1 292
2.	Środki trwałe w budowie	16 031	13 468
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III.	Należności długoterminowe	0	0
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
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 239	1 100
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 239	1 100
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	7
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	7
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	185	205
I.	Zapasy	0	0
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 i usługi	0	0
II.	Należności krótkoterminowe	156	154
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	156	154

III.	Inwestycje krótkoterminowe	29	51
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29	51
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
D.	Udziały (akcje) własne	0	0
	Aktywa razem	18 752	16 072

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2018	STAN NA 31-12-2017
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 510	14 349
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 293	4 293
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	0	0
II.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
	- z tytułu aktualizacji wartości	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
	- tworzone zgodnie z umową (statuem)	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	56	0
VI.	Zysk (strata) netto	161	56
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 242	1 723
I.	Rezerwy na zobowiązania	2	16
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	16
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0

II.	Zobowiązania długoterminowe	1 291	710
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 291	710
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 861	730
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 861	730
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	88	267
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	88	267
	Pasywa razem	18 752	16 072

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-10-2017 31-12-2017
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	52	83	0	55
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	52	83	0	55
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	73	77	8	29
I.	Amortyzacja	4	4	1	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	1	0	0
III.	Usługi obce	67	65	6	23

IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2	7	1	6
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0	0	0	0
	- emerytalne	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	-21	6	-8	26
D.	Pozostałe przychody operacyjne	178	183	45	178
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	178	183	45	178
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	15	0	15
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	15	0	15
F.	STRATA / ZYSK z działalności operacyjnej	157	174	37	189
G.	Przychody finansowe	8	41	2	10
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
	- od jednostek pozostałych	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	8	41	2	10
	- od jednostek powiązanych	8	41	2	10
III.	Zysk z tyt. Rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0

V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	21	155	5	140
I.	Odsetki, w tym:	21	20	5	5
	- dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	135	0	135
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
I.	STRATA / ZYSK brutto	144	60	34	59
J.	Podatek dochodowy	-17	4	-1	0
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
L.	STRATA / ZYSK netto	161	56	35	59

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-10-2017 31-12-2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 171	14 293	14 475	14 290
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 171	14 293	14 475	14 290
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.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 079	4 293	4 293
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	214	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293	4 293	4 293

3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	56	214	182	-3
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56	214	182	0
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56	214	182	0
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	56	0	182	0
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	3
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	0	3
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	3
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	56	0	182	-3
6.	Wynik netto	161	56	35	59
a)	zysk netto	161	56	35	59
b)	strata netto	0	0	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 510	14 349	14 510	14 349
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 510	14 349	14 510	14 349

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-10-2017 31-12-2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	161	56	35	59

II.	Korekty razem	-92	803	-11	854
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	69	859	24	913
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	1 940	0	1 940
II.	Wydatki	120	1 373	0	1 373
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-120	567	0	567
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	80	0	0	0
II.	Wydatki	0	1 429	0	1 429
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	80	-1 429	0	-1 429
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	29	-3	24	51
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	29	-3	24	51
F.	Środki pieniężne na początek okresu	0	54	5	0
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	29	51	29	51

3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2018	STAN NA 31-12-2017
A.	Aktywa trwałe	17 867	17 048
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.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
1.	Wartość firmy –jednostki zależne	0	0
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	0	0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 319	17 039

1.	Środki trwałe	1 288	3 571
2.	Środki trwałe w budowie	16 031	13 468
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	0	0
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
V.	Inwestycje długoterminowe	538	0
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	538	0
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	9
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	6
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	3
B.	Aktywa obrotowe	862	3 762
I.	Zapasy	0	0
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 i usługi	0	0
II.	Należności krótkoterminowe	166	3 467
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	166	3 467
III.	Inwestycje krótkoterminowe	696	258

1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	696	258
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	37
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
D.	Udziały własne (akcje)	0	0
	Aktywa razem	18 729	20 810

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2018	STAN NA 31-12-2017
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 352	13 968
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 010	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 293	4 293
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
	- z tytułu aktualizacji wartości	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
	- tworzone zgodnie z umową (statuem)	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-120	-383
VII.	Zysk (strata) netto	179	-41
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Kapitały mniejszości	101	99
C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0	0
I.	Ujemna wartość - jednostki zależne	0	0
II.	Ujemna wartość - jednostki współzależne	0	0
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 276	6 842

I.	Rezerwy na zobowiązania	2	15
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	15
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 290	710
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 290	710
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 896	5 851
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	921
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 886	4 930
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	88	266
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	88	266
	Pasywa razem	18 729	20 810

3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-10-2017 31-12-2017
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	60	83	-4	46
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	60	83	-4	46
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	73	142	-5	36
I.	Amortyzacja	4	23	1	6
II.	Zużycie materiałów i energii	0	10	0	1
III.	Usługi obce	67	96	-6	22
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2	8	0	6
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0	0	0	0
	- emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	5	0	1
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-13	-59	1	10
D.	Pozostałe przychody operacyjne	178	213	44	198
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	178	213	44	198
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	15	0	15
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	15	0	15
F.	STRATA / ZYSK z działalności operacyjnej	165	139	45	193
G.	Przychody finansowe	18	1	4	0
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0

	- od jednostek pozostałych	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	18	1	4	0
	- od jednostek powiązanych	18	0	4	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	21	177	6	150
I.	Odsetki, w tym:	21	42	6	15
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	135	0	135
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
I.	STRATA / ZYSK na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
J.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	162	-37	43	43
K.	Odpis wartości firmy	0	0	0	0
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	0	0	0	0
N.	Zysk (strata) brutto	162	-37	43	43
O.	Podatek dochodowy	-17	4	-1	0
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	STRATA / ZYSK mniejszości	0	0	0	0
S.	STRATA / ZYSK netto	179	-41	44	43

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W	01-01-2018	01-01-2017	01-10-2018	01-10-2017
---------------------	------------	------------	------------	------------

	KAPITAŁE WŁASNYM (w tys. zł)	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 796	13 836	14 980	13 925
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
	- korekty błędów	0	0	0	0
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 796	13 836	14 980	13 925
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 010	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 010	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 079	4 293	4 293
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	214	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293	4 293	4 293
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	99	0	99
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	99	0	99
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	0	0
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-121	-383	27	-467
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56	0	56	0
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56	0	56	0
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	56	0	56	0
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	176	383	41	467
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	176	383	41	467
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	176	383	41	467
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-120	-383	15	0
7.	Wynik netto	179	-41	44	43

a)	zysk netto	179	9	44	3
b)	strata netto	0	50	0	40
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 352	13 968	14 352	13 968
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 352	13 968	14 352	13 968

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017	01-10-2018 31-12-2018	01-10-2017 31-12-2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	179	-41	44	43
II.	Korekty razem	-110	580	-56	588
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	69	539	-12	631
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	1 940	0	1 940
II.	Wydatki	120	1 373	0	1 373
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-120	567	0	567
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	80	345	0	345
II.	Wydatki	0	1 429	0	1 429
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	80	-1 084	0	-1 084
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	29	22	-12	114
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	29	22	-12	114
F.	Środki pieniężne na początek okresu	128	236	169	0
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	157	258	157	144

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

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

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

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

Raport kwartalny za IV kwartał 2018 roku prezentuje skrócone jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym. Swoją zawartością obejmując IV kwartał 2018 roku oraz dane narastające, za okres od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2018 wraz z danymi porównywalnymi za analogiczne okresy 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 umarżane 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 SA w IV kwartale 2018 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.

W IV kwartale 2018 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie 35 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie 44 tys. zł. W analogicznym okresie 2017 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 59 tys. zł, a skonsolidowany zysk 43 tys. zł. Sytuacja Emitenta nie uległa zmianie względem poprzedniego kwartału. W IV kwartale 2018 r. Zarząd Emitenta kontynuował rozmowy z potencjalnymi kontrahentami celem ewentualnego pozyskania finansowania na rozwój działalności. Na dzień publikacji raportu ww. działania nie przyniosły efektów doraźnych w postaci umów. Kontynuowano również analizy możliwości zbycia aktywów w postaci nieruchomości, które posiada Emitent celem poprawy płynności finansowej. Na dzień publikacji raportu nie zostały podjęte żadne wiążące decyzje odnośnie zbycia ww. aktywów.

Spółka zależna West Real Estate Sp. z o.o., która jest podmiotem zawiązanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami w IV kw. 2018 r. nie prowadziła działalności.

Spółka zależna Innovative Combustion Sp. z o.o., która powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami w IV kw. 2018 r. nie prowadziła działalności.

Spółka zależna Hydrobeton Sp. z o.o., która jest podmiotem zawiązanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze hydroizolacji tzw. Technologii bezpowłokowej w IV kw. 2018 r. nie prowadziła działalności.

W dniu 17 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie, w przedmiocie rejestracji zmian Statutu Spółki, dokonanych uchwałą nr 18/2018 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 27 czerwca 2018 r. W wyniku rejestracji, zmianie uległa firma Spółki z Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna na West Real Estate Spółka Akcyjna.

6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2018.

7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2018 roku

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

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z trzech spółek:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

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 zamierza wprowadzić 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 sporządzenia raportu Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Innovative Combustion 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 sporządzenia raportu spółka nie prowadziła działalności operacyjnej i obecnie projekt nie jest realizowany. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Firma:	Hydrobeton spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943053853
REGON:	022426644
KRS:	0000511538
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%

Spółka Hydrobeton sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji Hydroizolacji nowo wybudowanych oraz już istniejących obiektach w technologii bezpowłokowej tzw. białej wanny.

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

Na dzień 31 grudnia 2018 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 2 osoby. Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 1 osobę w przeliczeniu na pełne etaty.

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
---------------------	---------------------	-------------------------------------	----------------------	--

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%
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.