

# WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA IV KWARTAŁ 2016 ROKU



**NOWA TECHNOLOGIA**  
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 14 lutego 2017 r.

## Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe .....	3
2.1 Bilans.....	3
2.2 Rachunek Zysków i Strat.....	6
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	8
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych .....	10
3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane .....	11
3.1 Bilans.....	11
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	14
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	16
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych .....	18
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	19
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate S.A. w IV kwartale 2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	22
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz .....	22
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2016 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.....	28
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	29
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym .....	29

## 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) 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	Prezes Zarządu
----------------------	----------------

### Rada Nadzorcza

Elisabeth Pędzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Olejnik	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 31-12-2016	STAN NA 31-12-2015
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>14 474</b>	<b>14 416</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-

<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>2 638</b>	<b>2 641</b>
1.	Środki trwałe	1 293	1 296
2.	Środki trwałe w budowie	1 345	1 345
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11 555</b>	<b>11 505</b>
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	11 555	11 505
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>281</b>	<b>270</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281	270
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 276</b>	<b>2 224</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	30
5.	Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>154</b>	<b>135</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	10
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	154	125

<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 118</b>	<b>2 055</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 118	2 055
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>16 750</b>	<b>16 640</b>

	<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 31-12-2016</b>	<b>STAN NA 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>14 269</b>	<b>14 150</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>4.079</b>	<b>3 978</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wart. Emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
<b>V.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>190</b>	<b>172</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 481</b>	<b>2 490</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-

<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>510</b>	<b>500</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	510	500
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 432</b>	<b>1 323</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 432	1 323
4.	Fundusz specjalne	-	-
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>539</b>	<b>667</b>
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	539	667
	<b>Pasywa razem</b>	<b>16 750</b>	<b>16 640</b>

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2016 31-12-2016</b>	<b>01-01-2015 31-12-2015</b>	<b>01-10-2016 31-12-2016</b>	<b>01-10-2015 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	5	14	0	5
II.	Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>71</b>	<b>51</b>	<b>45</b>	<b>25</b>
I.	Amortyzacja	2	4	1	1
II.	Zużycie materiałów i energii	-	2	-	-
III.	Usługi obce	69	45	44	24

IV.	Podatki i opłaty, w tym:	-	-	-	-
V.	Wynagrodzenia	-	-	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-	-	-
	- emerytalne	-	-	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-	-	-	-
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-66	-37	-45	-20
<b>C.</b>	<b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>	<b>272</b>	<b>262</b>	<b>45</b>	<b>173</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	-	-	-	-
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	272	262	45	173
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12	12	8	12
IV.	Inne przychody operacyjne	-	-	-	-
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	-	-	-	-
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	12	12	8	12
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	194	213	-8	141
III.	Inne koszty operacyjne	30	-	10	-
<b>F.</b>	<b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b>	-	-	-	-
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V.	Inne przychody finansowe	-	-	-	-

<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	-	-	-	-
I.	Odsetki, w tym:	224	213	2	141
	-dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	224	213	2	141
IV.	Inne koszty finansowe	34	43	-	25
<b>I.</b>	<b>STRATA / ZYSK brutto</b>	-	-2	-	4
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	190	172	2	112
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejsz. zysku/zwiększ. straty</b>	5	14	0	5
<b>L.</b>	<b>STRATA / ZYSK netto</b>	5	14	0	5

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)		01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 079</b>	<b>14 150</b>	<b>14 079</b>	<b>14 150</b>
-	korekty błędów	-	-	-	-
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	-	-	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	-	-	-	-



3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>3 978</b>	<b>4 487</b>	<b>3 978</b>	<b>3 978</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	101	-509	101	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 079	3 978	4 079	3 978
<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>101</b>	<b>-509</b>	<b>101</b>	<b>59</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	101	-	101	59
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	101	-	101	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	59
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-509	-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-509	-	0
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	59
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>190</b>	<b>172</b>	<b>190</b>	<b>112</b>
a)	zysk netto	190	172	190	112
b)	strata netto	-	-	-	-

c)	odpisy z zysku	-	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>14 269</b>	<b>14 150</b>	<b>14 269</b>	<b>14 150</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>14 269</b>	<b>14 150</b>	<b>14 269</b>	<b>14 150</b>

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2016 31-12-2016</b>	<b>01-01-2015 31-12-2015</b>	<b>01-10-2016 31-12-2016</b>	<b>01-10-2015 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	190	172	190	112
II.	Korekty razem	-189	292	-189	-107
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1	464	1	5
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	-	-	-	-
II.	Wydatki	-	550	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-550	-	-
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I.	Wpływy	-	-	-	-
II.	Wydatki	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-	-	-
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1</b>	<b>-86</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>				
F.	Środki pieniężne na początek okresu	48	141	48	50
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	49	55	49	55

### 3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

#### 3.1 Bilans

	<b>AKTYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 31-12-2016</b>	<b>STAN NA 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>17 511</b>	<b>17 275</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>17 061</b>	<b>16 991</b>
1.	Środki trwałe	3 608	3 548
2.	Środki trwałe w budowie	13 453	13 442
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>165</b>	<b>15</b>
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	165	15
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>285</b>	<b>270</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	285	270
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	9	-
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 655</b>	<b>3 621</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>-</b>	<b>30</b>

1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	30
5.	Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 477</b>	<b>3 437</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 477	3 437
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>169</b>	<b>151</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	169	151
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>21 166</b>	<b>20 896</b>

	<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 31-12-2016</b>	<b>STAN NA 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>14 143</b>	<b>14 178</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>3 980</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wart. Emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
<b>III.</b>	<b>Kapitał mniejszości</b>	102	106
	- pozostały kapitał mniejszości	102	106
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-

<b>V.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-56</b>	<b>-102</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>119</b>	<b>194</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 023</b>	<b>6 719</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>785</b>	<b>500</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	785	500
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 699</b>	<b>1 401</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	5 689	1 401
4.	Fundusz specjalne	-	-
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>539</b>	<b>4 818</b>
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	539	4 818
	<b>Pasywa razem</b>	<b>21 166</b>	<b>20 896</b>

### 3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 01-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>3 550</b>	<b>22</b>	<b>796</b>	<b>5</b>
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów	3 550	22	796	5
II.	Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 650</b>	<b>83</b>	<b>903</b>	<b>41</b>
I.	Amortyzacja	17	6	4	2
II.	Zużycie materiałów i energii	18	3	10	-
III.	Usługi obce	3 609	73	884	38
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	1	-	1
V.	Wynagrodzenia	1	-	1	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-	-	-
	- emerytalne	4	-	4	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-	-	-	-
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-100	-61	-107	-36
<b>C.</b>	<b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>	<b>286</b>	<b>312</b>	<b>47</b>	<b>223</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	286	312	47	223
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24	12	15	12
IV.	Inne przychody operacyjne	-	-	-	-
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów	24	12	15	12

	trwałych				
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	162	239	-75	175
III.	Inne koszty operacyjne	-	-	-	-
<b>F.</b>	<b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b>	-	-	-	-
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	-	-	-	-
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	4	-	2	-
	- w jednostkach powiązanych	3	-	1	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V.	Inne przychody finansowe	-	-	-	-
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>1</b>	-	<b>1</b>	-
I.	Odsetki, w tym:	158	239	-77	175
	- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	158	239	-77	175
IV.	Inne koszty finansowe	39	42	-7	29
<b>I.</b>	<b>STRATA / ZYSK brutto</b>	-	<b>3</b>	-	<b>3</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>119</b>	<b>194</b>	<b>-70</b>	<b>143</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejsz. zysku/zwiększ. straty</b>	<b>3 550</b>	<b>22</b>	<b>796</b>	<b>5</b>
<b>L.</b>	<b>STRATA / ZYSK netto</b>	<b>3 550</b>	<b>22</b>	<b>796</b>	<b>5</b>

### 3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015	01-10-2016 31-12-2016	01-10-2015 31-12-2015
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 018</b>	<b>13 931</b>	<b>14 214</b>	<b>14 033</b>
-	korekty błędów	-	-	-	-
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) pods. na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>3 980</b>	<b>4 432</b>	<b>3 978</b>	<b>3 980</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-2	-452	-	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	3 978	3 980	3 978	3 980
<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



	<b>przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>				
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszosci na początek okresu</b>	<b>105</b>	<b>102</b>	<b>105</b>	<b>102</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) mniejszosci	-2	18	-2	4
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na koniec okresu	103	120	103	106
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>-48</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	132	51
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	132	51
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	51
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-67	-603	-	-99
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-67	-603	-	-99
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-56	-119	-56	-102
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	-119	-56	-5)
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>119</b>	<b>197</b>	<b>119</b>	<b>143</b>

a)	zysk netto	119	197	119	143
b)	strata netto	-	-	-	-
c)	odpisy z zysku	-	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>14 143</b>	<b>14 178</b>	<b>14 143</b>	<b>14 178</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>14 214</b>	<b>14 178</b>	<b>14 214</b>	<b>14 178</b>

### 3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2016 31-12-2016</b>	<b>01-01-2015 31-12-2015</b>	<b>01-10-2016 31-12-2016</b>	<b>01-10-2015 31-12-2015</b>
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	119	197	119	143
II.	Korekty razem	-107	-2 035	-197	-133
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	12	-1 838	-78	10
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	-	-	-	-
II.	Wydatki	3	320	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3	-320	-	-
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I.	Wpływy	-	-	-	-
II.	Wydatki	-	-	2	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-	-2	-
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>9</b>	<b>-2 158</b>	<b>-80</b>	<b>10</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>9</b>	<b>-2 158</b>	<b>-80</b>	<b>10</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>160</b>	<b>2 309</b>	<b>249</b>	<b>141</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>169</b>	<b>151</b>	<b>169</b>	<b>151</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 wariancie 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 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 IV kwartał 2016 roku oraz dane narastające, za okres od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 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 IV kwartale 2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki

W IV kwartale 2016 r. spółka wygenerował jednostkowy zysk netto na poziomie 2 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowaną stratę netto na poziomie 70 tys. zł. W analogicznym okresie 2015 roku jednostkowy zysk netto wyniósł stratę 65 tys. zł, a skonsolidowany zysk 394 tys. zł.

W dniu 28 października 2016 roku spółka raportem kwartalnym EBI nr 21/2016 przekazała w załączeniu jednostkowy i skonsolidowany raport okresowy za III kwartał 2016 roku.

### 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 IV 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 grudnia 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 grudnia spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

<b>Firma:</b>	<b>Innovative Combustion 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 grudnia 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



<b>Firma:</b>	<b>Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
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 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943040460

<b>Firma:</b>	<b>Wrocław City Center West spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
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.

Spółka prowadzi zaawansowane rozmowy z instytucjami finansowymi w celu pozyskania środków na dokończenie inwestycji.

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

<b>Firma:</b>	<b>Eco Environ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Siedziba:	Opole
Adres:	ul. Luboszycka 36, 45-215 Opole
NIP:	7543086759
REGON:	36010022800000
KRS:	0000530962
Kapitał zakładowy:	50.000,00 zł – 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Głównym przedmiotem działalności spółki jest zakup oraz sprzedaż emisji CO<sub>2</sub> w ramach europejskiego systemu handlu emisjami. Firma nawiązuje współpracę handlową z przedsiębiorstwami objętymi systemem handlu, które to obowiązkowo zakupują emisje CO<sub>2</sub> oraz z firmami działającymi w charakterze pośrednika pomiędzy giełdą handlującą emisjami CO<sub>2</sub> oraz pozostałymi firmami zainteresowanymi handlem. Firma obsługuje zarówno duże korporacje handlujące regularnie jak i mniejsze podmioty, które zabezpieczają swój portfel emisji CO<sub>2</sub>.

Spółka oferuje również produkty, jakie można znaleźć na największych europejskich giełdach emisji CO<sub>2</sub>. Jest negocjatorem dla Klientów na rynku OTC, zawsze oferując najlepsze warunki współpracy. Coraz większe ograniczenia względem limitów emisji CO<sub>2</sub> będą powodować konieczność zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> poprzez firmy obligatoryjnie objęte systemem EU ETS. Dla spółki stwarza to dużą dynamikę na rozwój usług pośrednictwa w zakupie uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>.

Firma zamierza rozwijać się w zakresie większej aktywności na rynku emisji CO<sub>2</sub> poprzez rozszerzanie i pogłębianie kontaktów z klientami, oferowanie im doradztwa w zakresie handlu emisjami CO<sub>2</sub> oraz doradztwa technicznego związanego z instalacjami. Cały zespół posiadający doświadczenie w kwestiach rozliczania, umarzania czy też księgowania emisji CO<sub>2</sub> dokłada wszelkich starań by nasi Klienci osiągnęli ciągłe sukcesy w handlu emisjami CO<sub>2</sub>.

## **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 3.

## 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.