

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE S.A. ZA 2021 ROKU



NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 31 maja 2022 r.

Spis treści

| | |
|--|---|
| 1. Pismo Prezesa Zarządu..... | 3 |
| 2. Wybrane dane finansowe skonsolidowane przeliczone na euro | 4 |
| 3. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. | 5 |
| 4. Sprawozdanie skonsolidowane zarządu z działalności Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A..... | 5 |
| 5. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A..... | 5 |
| 6. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia r. do 31 grudnia 2021 r. | 5 |
| 7. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku. | 5 |

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

W imieniu West Real Estate S.A. oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej przekazuję Państwu skonsolidowany Raport Roczny podsumowujący rok 2021.

Miniony rok był czasem wytężonej pracy i aktywnej działalności zmierzającej do pozyskania nowych partnerów dla planowanych inwestycji. Niezmiennym i nadrzędnym celem strategicznym West Real Estate S.A. w dalszym ciągu pozostaje wykorzystanie efektu synergii z prowadzenia działalności w odrębnych branżach. Po przeprowadzeniu dogłębnych analiz otoczenia rynkowego, postawiliśmy na innowacyjne technologie i renomowane firmy branżowe, gdyż wierzymy, że dzięki nim możemy budować lepszą przyszłość.

Korzystając z okazji pragnę podziękować Pracownikom, Współpracownikom oraz Członkom Rady Nadzorczej Emitenta, a także wszystkim zaangażowanym w budowanie i prowadzenie Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A., za zaangażowanie w budowanie wartości spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, jak również Akcjonariuszom Emitenta za zaufanie, którym nas obdarzyli.

Zapraszam do zapoznania się z Raportem.

.....
Wanda Pawlikowska – Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe skonsolidowane przeliczone na euro

| | stan na | stan na | stan na | stan na |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| WYBRANE DANE FINANSOWE | 31-12-2021 | 31-12-2020 | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
| | PLN | | EUR | |
| KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | | | | |
| Kapitał (fundusz) podstawowy | | | | |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | | | | |
| Rezerwy na zobowiązania | | | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | | | |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | | |
| AKTYWA RAZEM | | | | |
| Należności długoterminowe | | | | |
| Należności krótkoterminowe | | | | |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów | | | | |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | | | | |
| Amortyzacja | | | | |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | | | |
| Zysk (strata) brutto | | | | |
| Zysk (strata) netto | | | | |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | | | |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | | | |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | | | |
| Przepływy pieniężne netto razem | | | | |
| liczba akcji (w szt) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| zysk/strata na jedną akcję zwykłą | | | | |
| wartość księgowa na jedną akcję | 1 | 0,2 | 1 | 0,2 |

- 1) Poszczególne pozycje bilansu według kursu ogłoszonego przez NBP, który wynosił:
 - a. na dzień 31.12.2021 r. – 4,5994, zł/EUR,
 - b. na dzień 31.12.2020 r. – 4,6148 zł/EUR,
- 2) Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego odpowiednio:
 - a. w 2021 r. – 4,5775 zł/EUR,
 - b. w 2020 r. – 4,4742 zł/EUR.

3. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. stanowi Załącznik nr 1

4. Sprawozdanie skonsolidowane zarządu z działalności Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. stanowi Załącznik nr 2

5. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. stanowi Załącznik nr 3

6. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.

Zarząd West Real Estate S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. za rok obrotowy 2021 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz jego Grupę Kapitałową lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. oraz jej wynik finansowy oraz, że sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A., w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Wanda Pawlikowska – Prezes Zarządu

7. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku.

Zarząd West Real Estate S.A. oświadcza, że wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. został dokonany zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska

oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Wanda Pawlikowska – Prezes Zarządu