

WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2021 ROKU

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 10 maj 2021 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	7
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych	8
3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	9
3.1 Bilans.....	9
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	12
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	16
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	16
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate SA w I kwartale 2021 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki	19
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	21
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2021 roku	21
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	21
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	23
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	23
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	24

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	West Real Estate SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
Telefon:	(+48) 536 500 309
Faks:	(+48)
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Zarząd

Wanda Pawlikowska	Prezes Zarządu
-------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Aliaksandr Bobryk	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Możejko	Członek Rady Nadzorczej
Michael Konopka	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2021	STAN NA 31-03-2020
A.	Aktywa trwałe	18 865	18 954
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	17 698	17 698
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	16 414	16 414
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	1 156	1 249
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 156	1 249
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	7
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	7
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	195	190
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	164	173
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	164	173

III.	Inwestycje krótkoterminowe	31	17
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	31	17
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	19 060	19 144

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2021	STAN NA 31-03-2020
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 553	14 553
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293	4 293
II.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	246	271
VI.	Zysk (strata) netto	-6	-11
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 527	4 591
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	2
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	2
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 255	1 318
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 255	1 318
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 272	3 271
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 200	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 072	3 271
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	19 060	19 144

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2021	STAN NA 31-03-2020
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 553	14 553
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293	4 293
II.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	246	271
VI.	Zysk (strata) netto	-6	-11
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 527	4 591
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	2
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	2
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0

3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 255	1 318
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 255	1 318
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 272	3 271
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 200	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 072	3 271
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	19 060	19 144

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 539	14 565
-	korekty błędów	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 539	14 565
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 293
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293

3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	271	271
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	271	271
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	246	271
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	246	271
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
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	246	271
6.	Wynik netto	-6	-11
a)	zysk netto	0	0
b)	strata netto	6	11
c)	odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 533	14 553
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 533	14 553

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-6	-11
II.	Korekty razem	6	9

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	0	-2
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0	0
II.	Wydatki	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0	0
II.	Wydatki	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	0	-2
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0	-2
F.	Środki pieniężne na początek okresu	31	19
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	31	17

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

2.5 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2021	STAN NA 31-03-2020
A.	Aktywa trwałe	18 165	18 254
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	17 698	17 698
1.	Środki trwałe	1 284	1 284

2.	Środki trwałe w budowie	16 414	16 414
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	456	549
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	456	549
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	7
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	7
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	912	999
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	180	292
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	180	292
III.	Inwestycje krótkoterminowe	732	707
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	732	707

2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
D.	Udziały własne (akcje)	0	0
	Aktywa razem	19 077	19 253

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2021	STAN NA 31-03-2020
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 520	14 451
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293	4 293
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
III.	Kapitał (fundusz) z aktulizacji 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.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	232	124
VII.	Zysk (strata) netto	-5	34
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Kapitały mniejszości	0	0
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	4 557	4 802
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	2

1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	2
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 255	1 317
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 255	1 317
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 302	3 483
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 200	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 102	3 483
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	19 077	19 253

2.6 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0	60
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	0	48
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	12
B.	Koszty działalności operacyjnej	5	19
I.	Amortyzacja	0	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0
III.	Usługi obce	5	19
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-5	41
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	0
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Dotacje	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	0
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	-5	41
G.	Przychody finansowe	5	5
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0
	- od jednostek pozostałych	0	0
II.	Odsetki, w tym:	5	5
	- od jednostek powiązanych	0	0

III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0
H.	Koszty finansowe	5	7
I.	Odsetki, w tym:	5	7
	- od jednostek powiązanych	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0
I.	STRATA / ZYSK na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0
J.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	-5	39
K.	Odpis wartości firmy	0	0
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	0	0
N.	Zysk (strata) brutto	-5	39
O.	Podatek dochodowy	0	5
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0
R.	STRATA / ZYSK mniejszości	0	0
S.	STRATA / ZYSK netto	-5	34

2.7 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 525	14 409
-	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
-	- korekty błędów	0	0

Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 525	14 409
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 293
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	249	124
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	272	271
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	280	271
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	280	271
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	48	147
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	48	147
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	48	147
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	232	124
7.	Wynik netto	-5	34
a)	zysk netto	1	34
b)	strata netto	6	0
c)	odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 520	14 451

III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 520	14 451
------	--	--------	--------

2.8 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-5	34
II.	Korekty razem	5	-34
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	0	0
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0	0
II.	Wydatki	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0	0
II.	Wydatki	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	0	0
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	170	157
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	170	157

3. 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 I kwartał 2020 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 2020 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 31 marca 2020 roku 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.

4. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate SA w I kwartale 2021 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.

W okresie pierwszego kwartału 2021 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie - 6 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie - 5 tys. zł. W analogicznym okresie pierwszego kwartału 2020 roku jednostkowy

zysk netto wyniósł - 11 tys. zł, a skonsolidowany zysk 34 tys. zł. Sytuacja Emitenta nie uległa zmianie względem poprzedniego kwartału. W I kwartale 2021 r. Zarząd Emitenta kontynuował rozmowy z potencjalnymi kontrahentami celem 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, udziałów które posiada Emitent celem poprawy płynności finansowej. Na dzień publikacji raportu nie zostały podjęte żadne wiążące decyzje odnośnie zbycia ww. aktywów.

W dniu 01 lutego 2021 podpisano umowę z animatorem rynku – Domem Maklerskim BDM S.A z siedzibą w Bielsku-Białej która na podstawie § 9 ust. 9 i 12 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, zmienia system notowań akcjami spółki WEST REAL ESTATE S.A.

W dniu 01 marca 2021 podpisano z Rolmetal PPH Spółka Jawna dalej: "Rolmetal" umowę o poufności, rozpoczynając proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Planowany sposób kupna to połączenie przez przejęcie zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. przez przeniesienie całego majątku Rolmetal spółka przejmowana na Spółkę kupującą, w zamian za wydanie dotychczasowym właścicielom akcji nowej serii Spółki.

W dniu 01 marca 2021 podpisano z Granity Błyskal PPH Spółka Jawna dalej: "Błyskal" umowę o poufności, rozpoczynając proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Planowany sposób kupna to połączenie zgodnie z art. 492 § 1 ust. 2 Kodeksu spółek handlowych, tj. przez zawiązanie spółki kapitałowej, na którą przechodzi majątek wszystkich łączących się spółek za udziały lub akcje nowej spółki przez przeniesienie całego majątku Granity Błyskal spółka przejmowana na "Spółkę" kupującą, w zamian za emisję nowej serii akcji Spółki.

W dniu 31 marca 2021 podpisano z Granity Błyskal PPH Spółka Jawna dalej: "Błyskal" Term Sheet w sprawie warunków komercyjnych i wyłączności rozpoczynając proces negocjacji w sprawie kupna spółki. Strony ustaliły wyłączność na prowadzenie rozmów i negocjacji odnośnie transakcji na okres 6 miesięcy od dnia podpisania Termsheet.

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 I kw. 2021 r. nie prowadziła działalności.

Spółka zależna Memtech SA która jest podmiotem związanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze inwestycji dotyczącej utworzenia hotelu wraz z infrastrukturą w I kw. 2021 r. nie prowadziła działalności.

5. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2021.

6. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2021 roku

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

7. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 31 marca 2021 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek, których sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 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 związany 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:	Memtech Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 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%

Memetch Spółka Akcyjna powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie realizacji przez Emitenta przedsięwzięcia w obszarze inwestycji dotyczącej utworzenia hotelu wraz z wyposażeniem do odnowy biologicznej SPA i łaźni w Barcinku koło Jeleniej Góry. Projekt zakłada przeprowadzenie generalnego remontu, rozbudowy, modernizacji byłego ośrodka

sanatoryjnego Berthelsdorf w celu stworzenia kompleksu hotelowego połączonego z infrastrukturą.

Opis planowanej inwestycji:

Wszystkie apartamenty i pokoje klimatyzowane z minibarkiem, sejfami, telewizją satelitarną, Internetem. Łazienki wyposażone w natrysk, umywalkę, WC, suszarkę, wentylację mechaniczną, podgrzewaną podłogę, w apartamentach wanny i bidety. Restaurację dla gości indywidualnych. Dwupoziomową restaurację do wydawania śniadań i posiłków dla zorganizowanych grup gości oraz przeznaczoną do organizowania bankietów i bali dla 450 osób. Dwa drink-bary (w hallu głównym i w restauracji). Centrum odnowy SPA, składające się z basenu, jacuzzi, grotty zimna, terrarium, sauny suchej, sauny parowej, solarium, siłowni, sali do squash oraz gabinetów SPA do wykonywania zabiegów.

Na dzień sporządzenia raportu Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 marca 2021 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 5 osoby. Na dzień 31 marca 2021 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 2 osobę w przeliczeniu na pełne etaty.

9. 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	4 800 000	48,00%	8 375 000	62,43%
Daphne Pędzik	4 074 736	40,75%	4 074 736	30,02%
Pozostali	1 025 264	10,25%	1 025 264	7,55%
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.

10. 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.