

# WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA II KWARTAŁ 2020 ROKU



**NOWA TECHNOLOGIA**  
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 07 sierpnia 2020 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 .....	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 .....	16
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	17
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate SA w II kwartale 2020 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki .....	20
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz .....	20
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w II kwartale 2020 roku .....	20
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.....	22
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	22
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym .....	22

## 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

Dr inż. Henryk Karcz	Prezes 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 30-06-2020	STAN NA 30-06-2019
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>18 956</b>	<b>18 954</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0

<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>17 698</b>	<b>17 699</b>
1.	Środki trwałe	1 284	1 285
2.	Środki trwałe w budowie	16 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>1 250</b>	<b>1 243</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 250	1 243
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>8</b>	<b>12</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8	12
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>191</b>	<b>196</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>174</b>	<b>167</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	174	167

<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>17</b>	<b>29</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	17	29
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>19 147</b>	<b>19 150</b>

	<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 30-06-2020</b>	<b>STAN NA 30-06-2019</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 546</b>	<b>14 582</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>271</b>	<b>217</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-18</b>	<b>72</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 601</b>	<b>4 568</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	2
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 323</b>	<b>1 301</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 323	1 301
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0

<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 276</b>	<b>3 265</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 276	3 265
4.	Fundusz specjalne	0	0
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Pasywa razem</b>	<b>19 147</b>	<b>19 150</b>

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2020 30-06-2020</b>	<b>01-01-2019 30-06-2019</b>	<b>01-04-2020 30-06-2020</b>	<b>01-04-2019 30-06-2019</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	0	9	0	0
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>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>9</b>
I.	Amortyzacja	0	2	0	1
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	5	16	3	5
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	3	1	3
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0

VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>	<b>-6</b>	<b>-12</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
I.	Zysk ze zbycia 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	0	89	0	45
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b>	<b>-6</b>	<b>77</b>	<b>-4</b>	<b>36</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	4	4	2	2
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
I.	Odsetki, w tym:	11	10	5	5
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>STRATA / ZYSK brutto</b>	<b>-13</b>	<b>71</b>	<b>-7</b>	<b>33</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

L.	STRATA / ZYSK netto	-18	72	-7	33
----	---------------------	-----	----	----	----

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2020 30-06-2020	01-01-2019 30-06-2019	01-04-2020 30-06-2020	01-04-2019 30-06-2019
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 565</b>	<b>14 171</b>	<b>14 553</b>	<b>14 549</b>
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>14 565</b>	<b>14 171</b>	<b>14 553</b>	<b>14 549</b>
1.	<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	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293	4 293	4 293
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
5.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>271</b>	<b>217</b>	<b>260</b>	<b>256</b>
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	271	217	260	256
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	271	217	260	256
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	271	217	260	256
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	0	0



5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	271	217	260	256
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-18</b>	<b>72</b>	<b>-7</b>	<b>33</b>
a)	zysk netto	0	72	0	33
b)	strata netto	18	0	-7	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>14 546</b>	<b>14 582</b>	<b>14 546</b>	<b>14 582</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>14 546</b>	<b>14 582</b>	<b>14 546</b>	<b>14 582</b>

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2020 30-06-2020	01-01-2019 30-06-2019	01-04-2020 30-06-2020	01-04-2019 30-06-2019
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	-18	72	-7	33
II.	Korekty razem	16	-72	7	-33
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>29</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>17</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>29</b>

## Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

### 2.5 Bilans

	<b>AKTYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 30-06-2020</b>	<b>STAN NA 30-06-2019</b>
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>18 356</b>	<b>18 254</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
<b>II.</b>	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	0	0
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	0	0
<b>III.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>17 698</b>	<b>17 700</b>
1.	Środki trwałe	1 284	1 286
2.	Środki trwałe w budowie	16 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>IV.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>V.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>650</b>	<b>543</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	650	543
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0

<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>8</b>	<b>11</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8	11
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>796</b>	<b>879</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>183</b>	<b>178</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	183	178
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>613</b>	<b>701</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	613	701
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały własne (akcje)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>19 152</b>	<b>19 133</b>

	<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 30-06-2020</b>	<b>STAN NA 30-06-2019</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 531</b>	<b>14 530</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>251</b>	<b>160</b>
<b>VII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-13</b>	<b>77</b>
<b>VIII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Kapitały mniejszości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Ujemna wartość – jednostki zależne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Ujemna wartość – jednostki współzależne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 621</b>	<b>4 603</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	2
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 322</b>	<b>1 301</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 322	1 301
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 297</b>	<b>3 300</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	10
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 297	3 290
4.	Fundusz specjalne	0	0
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0

<b>Pasywa razem</b>	<b>19 152</b>	<b>19 133</b>
---------------------	---------------	---------------

## 2.6 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2020 30-06-2020</b>	<b>01-01-2019 30-06-2019</b>	<b>01-04-2020 30-06-2020</b>	<b>01-04-2019 30-06-2019</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	0	9	-48	0
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	-12	0
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>-13</b>	<b>9</b>
I.	Amortyzacja	0	2	0	1
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	5	16	-14	5
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	3	1	3
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>STRATA / ZYSK ze sprzedaży</b>	<b>-6</b>	<b>-12</b>	<b>-47</b>	<b>-9</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
I.	Zysk ze zbycia 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	0	89	0	45

<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej</b>	<b>-6</b>	<b>77</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	9	9	4	5
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
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
I.	Odsetki, w tym:	11	10	4	5
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty finansowe	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>STRATA / ZYSK na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>-8</b>	<b>76</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>
<b>J.</b>	<b>STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej</b>	<b>-8</b>	<b>76</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>
<b>K.</b>	<b>Odpis wartości firmy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L.</b>	<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>M.</b>	<b>Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-8</b>	<b>76</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>
<b>O.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>5</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>P.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R.</b>	<b>STRATA / ZYSK mniejszości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S.</b>	<b>STRATA / ZYSK netto</b>	<b>-13</b>	<b>77</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>

## 2.7 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2020 30-06-2020	01-01-2019 30-06-2019	01-04-2020 30-06-2020	01-04-2019 30-06-2019
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 409</b>	<b>14 494</b>	<b>14 451</b>	<b>14 494</b>
-	korekty błędów	0	0	0	0
<b>Ia.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>14 409</b>	<b>14 494</b>	<b>14 451</b>	<b>14 494</b>
<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	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 293	4 293	4 293	4 293
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>124</b>	<b>160</b>	<b>158</b>	<b>201</b>
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	272	217	305	258
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	272	217	305	258
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	272	217	305	258
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	21	57	20	57
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	21	57	20	57

6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	21	57	20	57
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	251	160	285	201
<b>7.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-13</b>	<b>77</b>	<b>-47</b>	<b>36</b>
a)	zysk netto	0	77	0	36
b)	strata netto	13	0	47	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>14 531</b>	<b>14 530</b>	<b>14 531</b>	<b>14 530</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>14 531</b>	<b>14 530</b>	<b>14 531</b>	<b>14 530</b>

## 2.8 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2020 30-06-2020	01-01-2019 30-06-2019	01-04-2020 30-06-2020	01-04-2019 30-06-2019
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	-13	77	-47	36
II.	Korekty razem	13	-77	-52	-36
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	0	0	-99	0
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I.	Wpływy	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-99</b>	<b>0</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-99</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>58</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>58</b>	<b>157</b>	<b>58</b>	<b>157</b>



### 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 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 II 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 II kwartał 2020 roku oraz dane narastające, za okres od 01 kwietnia do dnia 30 czerwca 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 II kwartale 2020 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.**

W okresie drugiego kwartału 2020 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie -7 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie - 47 tys. zł. W analogicznym okresie drugiego kwartału 2019 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 72 tys. zł, a skonsolidowany zysk 77 tys. zł. Sytuacja Emitenta nie uległa zmianie względem poprzedniego kwartału. W II kwartale 2020 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, udziałów 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 II kw. 2020 r. nie prowadziła działalności.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2020.

#### **6. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w II kwartale 2020 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 30 czerwca 2020 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z jednej spółki, która sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

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

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

Na dzień 30 czerwca 2020 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 3 osoby. Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 2 osoby 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	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.

## 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.