

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



NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 10 lutego 2020 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe	4
2.1 Bilans.....	4
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 IV 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	21
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2020 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	23

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

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

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2020	STAN NA 31-12-2019
A.	Aktywa trwałe	18 962	18 959
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	1 256	1 247
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 256	1 247
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	14
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8	14
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	192	187
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	168
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	168
III.	Inwestycje krótkoterminowe	28	19
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	28	19
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	19 154	19 146

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2020	STAN NA 31-12-2019
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 529	14 565
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	271	217
VI.	Zysk (strata) netto	-35	55
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 625	4 581

I.	Rezerwy na zobowiązania	6	3
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	3
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 334	1 312
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 334	1 312
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 285	3 266
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 285	3 266
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	19 154	19 146

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0	9	0	0
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.	Koszty działalności operacyjnej	13	32	6	7
I.	Amortyzacja	0	4	0	1
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	11	22	6	5
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2	6	0	1
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
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-13	-23	-6	-7
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	89	0	0
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	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0
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
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	-13	66	-6	-7
G.	Przychody finansowe	8	8	2	3
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	8	8	2	3
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

H.	Koszty finansowe	22	21	6	5
I.	Odsetki, w tym:	22	21	6	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
I.	STRATA / ZYSK brutto	-27	53	-10	9
J.	Podatek dochodowy	8	-2	3	0
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
L.	STRATA / ZYSK netto	-35	55	-13	9

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 565	14 510	14 542	14 574
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 565	14 510	14 542	14 574
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 293	4 293	4 293
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.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek	0	0	0	0

	okresu				
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	271	217	249	281
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	271	217	249	281
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	271	217	249	281
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	271	217	249	281
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	249	281
6.	Wynik netto	-35	55	-13	-9
a)	zysk netto	0	55	0	0
b)	strata netto	35	0	13	9
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 529	14 565	14 529	14 565
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 529	14 565	14 529	14 565

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-35	55	-13	-9
II.	Korekty razem	44	-65	13	9
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9	-10	0	0
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
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
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
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
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	9	- 10	0	0
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	9	- 10	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	19	29	28	19
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	28	19	28	19

3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2020	STAN NA 31-12-2019
A.	Aktywa trwałe	18 361	18 259
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	654	547
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	654	547
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	14
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	14
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	809	925
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	218
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	218
III.	Inwestycje krótkoterminowe	629	707
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	629	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	19 170	19 184

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-12-2020	STAN NA 31-12-2019
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 518	14 417
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293	4 293
III.	Kapitał (fundusz) z aktulizacji wyceny	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	251	160
VII.	Zysk (strata) netto	-26	-36
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	4 652	4 767
I.	Rezerwy na zobowiązania	6	3
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	3
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 334	1 312
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 334	1 312
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 312	3 452
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 312	3 452
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	19 170	19 184

3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4	21	0	12
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	4	21	0	12
II.	Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
B.	Koszty działalności operacyjnej	18	144	7	118
I.	Amortyzacja	0	4	0	1
II.	Zużycie materiałów i energii	0	85	4	85
III.	Usługi obce	15	48	10	30
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3	7	1	2
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
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-14	-123	-7	-106
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	88	0	0
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	88	0	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0
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
F.	STRATA / ZYSK na działalności operacyjnej	-14	-35	-7	-106
G.	Przychody finansowe	18	18	4	4
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	18	18	4	4
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne przychody finansowe	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	22	21	5	5
I.	Odsetki, w tym:	22	21	5	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
I.	STRATA / ZYSK na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-18	-38	-8	-107
J.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	-18	-38	-8	-107
K.	Odpis wartości firmy	0	0	0	0

L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	0	0	0	0
N.	Zysk (strata) brutto	-18	-38	-8	-107
O.	Podatek dochodowy	8	-2	0	0
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	STRATA / ZYSK mniejszości	0	0	0	0
S.	STRATA / ZYSK netto	-26	-36	-11	-107

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)		01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 417	14 466	14 529	14 524
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 417	14 466	14 529	14 524
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 293	4 293	4 293	4 293
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.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0

4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	0	0
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	251	160	238	231
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	272	217	305	288
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	272	217	305	288
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	272	217	305	288
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	21	57	69	57
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	21	57	69	57
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	21	57	69	57
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	251	160	236	231
7.	Wynik netto	-26	-36	-11	-107
a)	zysk netto	9	0	0	0
b)	strata netto	35	36	11	107
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 518	14 417	14 518	14 417
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 518	14 417	14 518	14 417

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019	01-10-2020 31-12-2020	01-10-2019 31-12-2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-26	-36	-11	-107
II.	Korekty razem	36	37	11	116
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	10	1	0	9
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
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
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
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
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	10	1	0	9
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	10	1	0	9
F.	Środki pieniężne na początek okresu	60	157	70	149
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	70	158	70	158

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

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

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

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

Raport kwartalny za IV kwartał 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 IV kwartał 2020 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 31 grudnia 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 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 SA w IV kwartale 2020 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.

W okresie czwartego kwartału 2020 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie -13 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie - 26 tys. zł. W analogicznym okresie czwartego kwartału 2019 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 9 tys. zł, a skonsolidowany zysk - 11 tys. zł. Sytuacja Emitenta nie uległa znacznej zmianie względem poprzedniego kwartału, w związku z dużą aktywnością na rynku a zarazem wyższymi nakładami finansowymi uzyskała w/w wyniki. W IV 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.

Zarząd Spółki w imieniu West Real Estate SA w IVQ 2020 podjął intensywne rozmowy w celu integracji i współpracy podmiotów West Real Estate SA z firmą Szkoła Inwestowania SA które mają na celu wspólny dalszy rozwój, spółka posiada licencję ASI (Alternatywna Spółka Inwestycyjna). W skład SI SA wchodzi spółki zależne, które prężnie rozwijają się i planują wspólny projekt z West Real Estate SA na Newconnect. Działalność grupy głównie opiera się na branżach innowacyjnej technologii :

MedTech – nowoczesne zastosowanie medycyny, farmacji, biotechnologii;

Blockchain Technology – rozproszony system przechowywania i przetwarzania danych;

Gaming – produkcja gier, e-sport, rzeczywistość wirtualna;

EnergyTech – odnawialne źródła energii, magazynowanie energii, recykling, energia mobilna;

O dalszych krokach będziemy informować na bieżąco w raportach.

Zarząd spółki w imieniu West Real Estate SA podjęła IVQ 2020 intensywne rozmowy z podmiotem wytwarzającym wyroby metalowe która głównie eksportuje swoje wyroby na rynek Unii Europejskiej z przeważającą częścią do państw takich jak : Niemcy, Austria, Szwajcaria, Francja, Hiszpania, Portugalia. Planowany sposób przejęcia, poprzez przeniesienie całego majątku na Spółkę Przejmującą, w zamian za emisję nowej serii akcji. O dalszych krokach będziemy informować na bieżąco w raportach.

Zarząd spółki w imieniu West Real Estate SA podjęła decyzje o aktywacji projektu Hotel „Berthelsdorf Medical&SPA“ w miejscowości Barcinek woj. Dolny Śląsk. Planowany sposób inwestycji poprzez przeniesienie majątku na Spółkę Celową oraz emisja nowej serii akcji. O dalszych krokach będziemy informować na bieżąco w raportach.

Spółka zależna West Real Estate Sp. z o.o., która jest podmiotem zawiązanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami w IV kw. 2020 r. nie prowadziła działalności.

6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2020.

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

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
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 cieplnej 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.

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

Na dzień 31 grudnia 2020 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 5 osób. Na dzień 31 grudnia 2020 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 3 osoby w przeliczeniu na pełne etaty.

10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	4 800 000	48,00%	8 375 000	61,69%
Daphne Pędzik	4 041 770	40,42%	4 041 770	29,47%
Pozostali	1 158 230	11,58%	1 158 230	8,53%
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F,
- 4.000.000 serii G.

11. Opis stanu realizacji działań inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym

Nie dotyczy. Dokument informacyjny emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13 a) Załącznika nr 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.