

WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU



NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 08 listopad 2019 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 III kwartale 2019 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 III kwartale 2019 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. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 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 30-09-2019	STAN NA 30-09-2018
A.	Aktywa trwałe	18 956	16 002
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	17 699	14 758
1.	Środki trwałe	1 285	1 290
2.	Środki trwałe w budowie	16 414	13 468
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	1 244	1 235
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 244	1 235
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	9
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	9
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	197	161
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	168	156
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	168	156

III.	Inwestycje krótkoterminowe	29	5
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29	5
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	19 153	16 163

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2019	STAN NA 30-09-2018
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 574	14 475
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	217	56
VI.	Zysk (strata) netto	64	126
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 579	1 688
I.	Rezerwy na zobowiązania	3	1
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 306	806
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 306	806
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 270	748
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 270	748
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	133
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	133
	Pasywa razem	19 153	16 163

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9	52	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	9	52	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	25	65	4	10
I.	Amortyzacja	3	3	1	1
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	17	61	1	9
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	5	1	2	0
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	-16	-13	-4	-10
D.	Pozostałe przychody operacyjne	89	133	0	44
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	89	133	0	44
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	73	120	4	34
G.	Przychody finansowe	5	6	1	2
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	5	6	1	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
H.	Koszty finansowe	16	16	6	6
I.	Odsetki, w tym:	16	16	6	6
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	62	110	9	30
J.	Podatek dochodowy	-2	-16	1	0
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
L.	STRATA / ZYSK netto	64	126	8	30

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 549	14 171	14 582	14 445
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 549	14 171	14 582	14 445
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.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	217	56	289	152
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	217	56	289	152
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	217	56	289	152
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	217	56	289	152
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	217	56	289	152

6.	Wynik netto	64	126	8	30
a)	zysk netto	64	126	8	30
b)	strata netto	0	0	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 574	14 475	14 574	14 475
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 574	14 475	14 574	14 475

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	64	126	8	30
II.	Korekty razem	-72	-71	0	-105
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-8	55	-8	-75
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	-10	0	0
II.	Wydatki	0	120	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	-130	0	0
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	80	0	80
II.	Wydatki	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	80	0	80
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-8	5	-8	5
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0	5	0	5
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29	0	29	0
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	29	5	29	5

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

2.5 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2019	STAN NA 30-09-2018
A.	Aktywa trwałe	18 257	15 692
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	17 699	14 757
1.	Środki trwałe	1 285	1 289
2.	Środki trwałe w budowie	16 414	13 468
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	0	400
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	400
V.	Inwestycje długoterminowe	545	526
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	545	526
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	9
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	9

2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	880	1 022
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	178	346
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	5
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	178	346
III.	Inwestycje krótkoterminowe	702	675
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	702	675
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	1
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
D.	Udziały własne (akcje)	0	0
	Aktywa razem	19 137	16 714

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2019	STAN NA 30-09-2018
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 524	14 970
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293	4 963
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0

VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	160	-128
VII.	Zysk (strata) netto	71	135
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Kapitały mniejszości	0	101
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	4 613	1 643
I.	Rezerwy na zobowiązania	3	1
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	1
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 306	725
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 306	725
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 304	784
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	10
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 294	774
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	133
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	133
	Pasywa razem	19 137	16 714

2.6 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9	64	0	-21
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	9	64	0	-21
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	26	78	5	9
I.	Amortyzacja	3	3	1	-9
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	18	73	2	20
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	5	2	2	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	-2
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	STRATA / ZYSK ze sprzedaży	-17	-14	-5	-30
D.	Pozostałe przychody operacyjne	88	134	-1	45
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	88	134	-1	45
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	71	120	6	15
G.	Przychody finansowe	14	14	5	14
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	14	14	5	14
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	16	15	6	-3
I.	Odsetki, w tym:	16	15	6	-3
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	69	119	-7	32
J.	STRATA / ZYSK z działalności gospodarczej	69	119	-7	32
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	69	119	-7	32
O.	Podatek dochodowy	-2	-16	-1	-1
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	STRATA / ZYSK mniejszości	0	0	0	0
S.	STRATA / ZYSK netto	71	135	6	33

2.7 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
I.	Kapitał (fundusz) własny	14 494	15 460	14 530	14 469
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	14 494	15 460	14 530	14 469
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	160	-128	237	-16
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	217	56	294	56
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	217	56	294	56
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	217	56	294	56
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	57	184	57	82
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	57	184	57	82
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	57	184	57	82

6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	160	-128	237	-26
7.	Wynik netto	71	135	6	33
a)	zysk netto	71	135	6	33
b)	strata netto	0	0	0	0
c)	odpisy z zysku	0	0	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 524	14 970	14 524	14 970
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 524	14 970	14 524	14 970

2.8 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	71	135	6	33
II.	Korekty razem	-79	-44	-2	-62
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-8	91	-8	-29
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0	-10	0	-10
II.	Wydatki	0	120	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	-130	0	-10
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)	-8	-39	-8	-39
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1	-39	-1	-39
F.	Środki pieniężne na początek okresu	157	178	157	178
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	156	139	156	139

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 III kwartał 2019 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 III kwartał 2019 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 30 września 2019 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 III kwartale 2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.

W okresie trzech kwartałów 2019 r. Spółka wygenerowała jednostkowy zysk netto na poziomie 64 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowany zysk netto na poziomie 71 tys. zł. W samym tylko III kwartale 2019 r. zysk jednostkowy wyniósł 8 tys. zł a skonsolidowany 6 tys. zł.

W analogicznym okresie trzech pierwszych kwartałów 2018 roku jednostkowy zysk netto wyniósł 126 tys. zł, a skonsolidowany zysk 135 tys. zł oraz wyłącznie za III kwartał 2018 r. odpowiednio 30 tys. zł jednostkowo oraz na poziomie skonsolidowanym 33 tys. zł. Sytuacja Emitenta nie uległa zmianie względem poprzedniego kwartału. W III kwartale 2019 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, 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 III kw. 2019 r. nie prowadziła działalności.

Spółka zależna Innovative Combustion Sp. z o.o., która powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami w III kw. 2019 r. nie prowadziła działalności.

Spółka zależna Hydrobeton Sp. z o.o., która jest podmiotem zawiązanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze hydroizolacji tzw. Technologii bezpowłokowej w III kw. 2019 r. nie prowadziła działalności.

5. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2019.

6. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2019 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 września 2019 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z trzech spółek:

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 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.

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
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%

Innovative Combustion Sp. z o.o. powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami oraz wznoszeniem budowli.

Opis planowanej inwestycji:

Innovative Combustion Sp. z o.o. planuje budowę, od podstaw zakładu termicznego przekształcania odpadów. Projekt ten będzie dotyczył zagospodarowania i przetwarzania Odpadów Komunalnych. Surowiec będzie odbierany w miejscu realizacji projektu, gdzie będzie przetwarzany lokalnie w nowoczesnym Zakładzie Recyklingu Materiałów. Innovative Combustion Sp. z o.o. proponuje efektywne proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia elektryczna i ciepła w turbogeneratorze parowym.

Wszystkie obiekty wchodzące w skład analizowanego zakładu zostaną zaprojektowane i wykonane w sposób zgodny z obowiązującym prawem budowlanym i zagospodarowania terenu, w tym Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Osprzęt instalacji do spalania wysortowanej frakcji odpadów komunalnych oraz komunalnych osadów ściekowych będzie spełniał wymagania techniczne określone w Rozporządzeniu MG w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów.

Na dzień sporządzenia raportu spółka nie prowadziła działalności operacyjnej i obecnie projekt nie jest realizowany. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Firma:	Hydrobeton spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943053853
REGON:	022426644
KRS:	0000511538
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Spółka Hydrobeton sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji Hydroizolacji nowo wybudowanych oraz już istniejących obiektach w technologii bezpowłokowej tzw. białej wanny.

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

Na dzień 30 września 2019 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 5 osób. Na dzień 30 września 2019 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 1 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
---------------------	---------------------	-------------------------------------	----------------------	--

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%
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.