



RAPORT ROCZNY
WEST REAL ESTATE S.A.
ZA OKRES OD 01.01.2010 DO 31.12.2010



Spis treści

1. Pismo Prezesa Zarządu.....	3
2. Wybrane dane finansowe.....	4
3. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.....	5
4. Oświadczenie zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010...6	6
5. Roczne sprawozdanie finansowe.....	7
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności West Real Estate S.A.....	7
7. Opinia i raport biegłego rewidenta.....	7

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Akcjonariusze,

W imieniu spółki West Real Estate S.A. mam przyjemność przekazać Państwu raport roczny z działalności Spółki West Real Estate w 2010 roku.

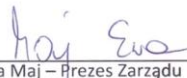
Był to okres wyjątkowej pracy i konsekwentnej realizacji zdefiniowanych celów strategicznych. Podjęte działania pozwoliły nam zrealizować w całym 2010 roku przychody ze sprzedaży wyższe o ponad 30 % w stosunku do roku poprzedniego i wygenerować znaczący zysk netto.

Większość działań operacyjnych Spółki została podporządkowana procesowi upublicznienia West Real Estate S.A., gdyż wejście na rynek kapitałowy jest kluczowym elementem dalszego rozwoju Spółki oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej. West Real Estate S.A. zadebiutowała 18 marca 2011 roku. Dzięki zaistnieniu na rynku NewConnect Spółka będzie mogła w łatwiejszy i bardziej efektywny sposób pozyskiwać kapitał na realizację prowadzonych inwestycji, co w znaczącym stopniu powinno przełożyć się na wzrost wartości Spółki dla jej akcjonariuszy.

West Real Estate S.A. konsekwentnie realizuje przyjętą strategię rozwoju, dlatego w 2011 roku w dalszym ciągu będziemy koncentrować się na nabywaniu atrakcyjnych nieruchomości do majątku Spółki i czerpaniu z tego korzyści finansowych z tytułu ich wynajmu, bądź dzierżawy, postępując zgodnie z opracowaną procedurą. Niezmiennie i zgodnie z naszym modelem biznesowym, zakładamy dywersyfikację działalności poprzez inwestowanie w przedsięwzięcia dotyczące niezwiązanych ze sobą branż. Wyniki finansowe Spółki w 2010 roku utwierdziły nas w przekonaniu o jego skuteczności.

Jestem pewna, że dalszy rozwój West Real Estate S.A. i budowanie wartości Spółki, w najbliższych latach będą powodem dumy Pracowników i Zarządu Spółki, a dla Akcjonariuszy źródłem satysfakcji finansowej.




Ewa Maj – Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Ewa Maj

2. Wybrane dane finansowe

Dane	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku poprzedni	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku poprzedni
	w PLN	w PLN	w EUR	w EUR
Przychody ze sprzedaży	90	0	22	0
EBITDA*	8	1	2	0
Zysk z działalności operacyjnej	-28	-1	-7	0
Zysk brutto	867	0	217	0
Zysk netto	705	0	176	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 830	-171	-956	-39
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-911	-1 514	-227	-349
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 150	1 800	1 536	415
Przepływy pieniężne netto razem	1 409	115	352	26
Środki pieniężne	1 571	162	397	39
Aktywa trwałe	6 602	1 513	1 667	368
Aktywa obrotowe	2 518	345	636	84
Aktywa razem	9 120	1 858	2 303	452
Zobowiązania i rezerwy razem	418	11	106	3
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	418	11	106	3
Kapitał własny	8 702	1 847	2 197	450
Kapitał zakładowy	6 000	1 850	1 515	450
Liczba akcji	6 000 000	185 000 000	6 000 000	185 000 000
Zysk na jedną akcję	0,12 zł	0,00 zł	0,03 €	0,00 €
Wartość księgowa na jedną akcję	1,45 zł	0,01 zł	0,37 €	0,00 €
Wypłacona dywidenda na akcję	0,00 zł	0,00 zł	0,00 €	0,00 €

* EBITDA została obliczona jako zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację

Powyższe dane za 2010 i 2009 rok Informacje finansowe zostały przeliczone według następujących zasad:

1) poszczególne pozycje bilansu według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski

a. za 2009 rok – 4,1082 zł

b. za 2010 rok – 3,9603 zł

2) poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego

a. za 2009 rok – 4,3406 zł

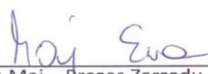
b. za 2010 rok – 4,0044 zł

3. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.

Zarząd West Real Estate S.A. na podstawie § 6 ust. 6.1. pkt. 5 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.

Oświadczam także, iż dane zawarte w sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy.

Ponadto sprawozdanie Zarządu West Real Estate S.A. z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

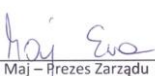


Ewa Maj – Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Ewa Maj

4. Oświadczenie zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010.

Zarząd West Real Estate S.A. na podstawie § 6 ust. 6.1 pkt. 5 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2010, został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Ponadto oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz biegły rewident, dokonujący badania sprawozdania za 2010 rok, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii i o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego



Ewa Maj – Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Ewa Maj

5. Roczne sprawozdanie finansowe

Patrz: Załącznik – Sprawozdanie finansowe West Real Estate S.A.

6. Sprawozdanie Zarządu z działalności West Real Estate S.A.

Patrz: Załącznik – Sprawozdanie Zarządu z działalności

7. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego

Patrz: Załącznik – Opinia i raport biegłego rewidenta