

PO JEDENASTE: INWESTUJ



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY WEST REAL ESTATE S.A.



SPIS TREŚCI:

I. WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II. INFORMACJE OGÓLNE	4
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE S.A W OKRESIE OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA OPUBLIKOWANIA RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2011	8
IV. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	9
V. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ	10

I. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane skonsolidowane

Konsolidacja została przeprowadzona metodą pełną, z zastosowaniem wyłączeń wymaganych przez ustawę o rachunkowości

Dane bilansowe (w tys. zł)	Dane na dzień 31.03.2011	Dane na dzień 31.03.2010*
Aktywa razem	11.392	
Aktywa trwałe	7.752	
Aktywa obrotowe	2.457	
Należności razem	4.523	
Należności długoterminowe	4.200	
Należności krótkoterminowe	322	
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1.929	
Kapitał własny	8.294	
Zobowiązania i rezerwy razem	3.098	
Zobowiązania długoterminowe	3.098	
Zobowiązania krótkoterminowe	0	

* Emitent nie posiada danych porównywalnych z uwagi na utworzenie grupy w drugiej połowie 2010 roku

Dane z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	Dane za kwartał		Dane skumulowane od początku roku	
	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2011	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2010*	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2011	Dane za okres 01.01 – 31.03. 2010*
Przychody netto za sprzedaży	7.990		7.990	
Zysk na sprzedaży	329		329	
Zysk z działalności operacyjnej	310		310	
Zysk brutto	308		308	
Zysk netto	265		265	
Amortyzacja	78		78	
EBITDA**	407		407	

* Emitent nie posiada danych porównywalnych z uwagi na utworzenie grupy w drugiej połowie 2010 roku

** EBITDA została obliczona jako zysk operacyjny powiększony o amortyzację

II. INFORMACJE OGÓLNE

Firma:	West Real Estate Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
Telefon:	(+48) 71 374 23 11
Faks:	(+48) 71 349 55 36
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

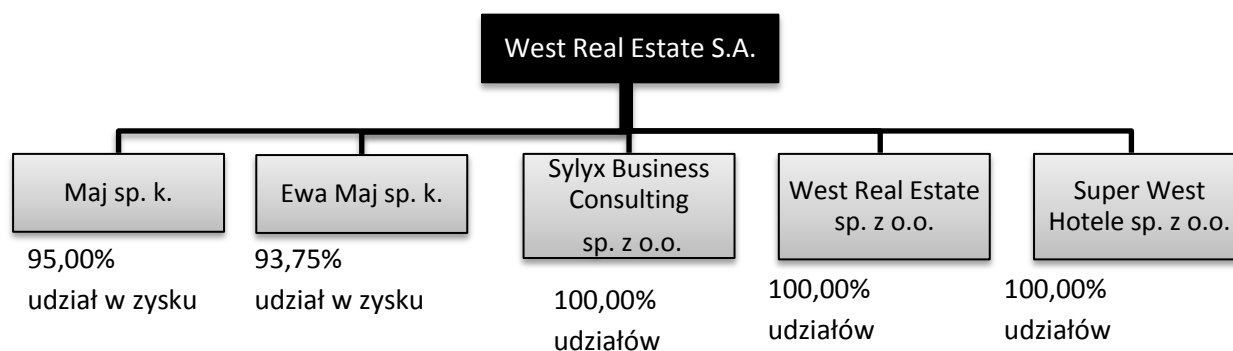
Źródło: Emitent

Podmioty powiązane

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent posiada pięć podmiotów powiązanych, którymi są:

- Maj sp. k.
- Ewa Maj sp. k.
- Sylyx Business Consulting sp. z o.o.
- West Real Estate sp. z o.o. w organizacji
- Super West Hotele sp. z o.o. w organizacji

Struktura grupy kapitałowej Emitenta przedstawia się następująco:



Dane podmiotu powiązanego – Maj sp. k.

Firma:	Maj spółka komandytowa
Siedziba:	Pakosławice
Adres:	Pakosławice 13A, 48-314 Pakosławice
NIP:	6762396778
REGON:	120842499
KRS:	0000330388
Charakter powiązania Emitenta:	Komandytariusz
Suma komandytowa:	37.500,00 zł
Udział Emitenta w zysku:	95,00%

Źródło: Maj sp. k.

Maj sp. k. jest podmiotem zarządzającym restauracją Trimalchio zlokalizowaną w miejscowości Wrzoski koło Opola, specjalizującą się w świadczeniu usług gastronomicznych – serwowaniu dań kuchni rzymskiej. Emitent pełni w tej spółce obowiązki komandytariusza (komplementariuszem jest Prezes Zarządu Emitenta – Pani Ewa Maj) i przysługuje mu z tego tytułu 95,0% zysku brutto generowanego przez Maj sp. k.

Dane podmiotu powiązanego – Ewa Maj sp. k.

Firma:	Ewa Maj spółka komandytowa
Siedziba:	Pakosławice
Adres:	Pakosławice 13A, 48-314 Pakosławice
NIP:	7532269290
REGON:	160037298
KRS:	0000248075
Charakter powiązania Emitenta:	Komandytariusz
Suma komandytowa:	37.500,00 zł
Udział Emitenta w zysku:	93,75%

Źródło: Ewa Maj sp. k.

Ewa Maj sp. k. – zarządza stacją paliw działającą pod marką Statoil, która zlokalizowana jest w miejscowości Okmiany przy autostradzie A4/A18. Emitent pełni w tej spółce obowiązki komandytariusza (komplementariuszem jest Prezes Zarządu Emitenta – Pani Ewa Maj) i przysługuje mu z tego tytułu 93,75% zysku brutto Ewa Maj sp. k.

Dane podmiotu powiązanego – Sylyx Business Consulting sp. z o.o.

Firma:	Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	7542841113
REGON:	160049551
KRS:	0000247618
Kapitał zakładowy:	150.000,00 zł – 1 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	1 500 udziałów – 100,00%

Źródło: Sylyx Business Consulting sp. z o.o.

Sylyx Business Consulting sp. z o.o. (dalej SBC sp. z o.o.) jest podmiotem, który powstał z myślą o świadczeniu usług doradczych i konsultingowych związanych z reklamą za pośrednictwem Internetu oraz handlem domenami. W planach Zarządu Emitenta jest rozszerzenie profilu działalności spółki o usługi doradcze w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w segmencie zarządzania stacjami paliw, nieruchomości komercyjnych oraz usług hotelarskich.

Dane podmiotu powiązanego – West Real Estate sp. z o.o. w organizacji

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział Emitenta:	100 udziałów – 100,00%

West Real Estate sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich. Według stanu na dzień bilansowy spółka nie rozpoczęła jeszcze prowadzenia aktywnej działalności gospodarczej.

Dane podmiotu powiązanego – Super West Hotele sp. z o.o. w organizacji

Firma:	Super West Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
NIP:	w trakcie rejestracji
REGON:	021501303
KRS:	0000383035
Kapitał zakładowy:	10.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 100,00 zł każdy

Firma:	Super West Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji
Udział Emitenta:	100 udziałów – 100,00%

Super West Hotele sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich. Według stanu na dzień bilansowy spółka nie rozpoczęła jeszcze prowadzenia aktywnej działalności gospodarczej.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ WEST REAL ESTATE S.A. W OKRESIE OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA OPUBLIKOWANIA RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2011 ROKU.

W okresie objętym raportem do znaczących zdarzeń należy zaliczyć :

- **15.02.2011r.** – Spółka nawiązała współpracę z dr Jarosławem Turkiem – ekspertem ds. inżynierii środowiska. Będzie on odpowiedzialny za realizację projektów zgodnie z obowiązującymi standardami środowiskowymi w ramach planów inwestycyjnych Spółki.

- **02.03.2011r.** – zawiązanie spółki celowej West Real Estate sp. z o.o.

West Real Estate sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich. Według stanu na dzień bilansowy spółka nie rozpoczęła jeszcze prowadzenia aktywnej działalności gospodarczej.

- **02.03.2011r.** – zawiązanie spółki celowej Super West Hotele sp. z o.o.

Super West Hotele sp. z o.o. w organizacji jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich. Według stanu na dzień bilansowy spółka nie rozpoczęła jeszcze prowadzenia aktywnej działalności gospodarczej.

- **18.03.2011r.** – debiut Spółki na NewConnect.

Zdarzenia, które miały miejsce po zakończeniu I kwartału 2011 :

- **06.05.2011r.** – pozyskanie przez spółkę zależną od Emitenta – Sylyx Business Consulting sp. z o.o. koncesji na obrót paliwami ciekłymi. Okres obowiązywania koncesji został oznaczony od dnia 10 maja 2011 roku do 10 maja 2021 roku.

IV. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

W I kwartale 2011 roku Grupa Kapitałowa West Real Estate S.A. wygenerowała zysk netto na poziomie 265 tys. zł. przy przychodach ze sprzedaży na poziomie 7,99 mln zł. Podmiotem o najistotniejszym udziale w wygenerowanych wynikach jest Ewa Maj sp. k. Spółka ta zarządza stacją paliw działającą pod marką Statoil. W I kwartale przychód Ewa Maj sp. k. wyniósł 7,37 mln zł., a zysk brutto osiągnął wartość 374. 825 tys. zł.

Drugim podmiotem o istotnym wpływie na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej była spółka Maj sp. k., podmiot zarządzający restauracją Trimalchio zlokalizowaną w miejscowości Wrzoski koło Opola. Maj sp. k. wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 87.331 tys. zł i osiągnęła zysk brutto zysk na poziomie 31, 2 tys. zł. w porównaniu z analogicznym kwartałem ubiegłego roku.

W przypadku spółek Sylyx Business Consulting sp. z o.o., West Real Estate sp. z o.o. oraz Super West Hotele sp. z o.o. w I kwartale 2011 roku podmioty te nie osiągnęły wyników finansowych o istotnym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej.

Najważniejszym wydarzeniem I kwartału 2011 roku dla całej Grupy Kapitałowej był debiut West Real Estate S.A. Spółki na rynku NewConnect . West Real Estate S.A. pojawiła się na parkiecie w dniu 18 marca 2011 roku.

Większość działań operacyjnych została podporządkowana procesowi upublicznienia West Real Estate S.A., gdyż wyjście na rynek kapitałowy Emitenta jest kluczowym krokiem dla dalszego rozwoju Spółki oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej.

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.

V. INFORMACJE ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W DANYM OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ NA RZECZ ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ.

Zarząd Spółki West Real Estate S.A. konsekwentnie realizuje przyjętą przez siebie strategię rozwoju. Zaangażowanie kapitałowe Spółki w działalność podmiotów powiązanych – Ewa Maj sp. k. oraz Maj sp. k. – w których emitent jest komandytariuszem, miało znaczący wpływ na wzrost prezentowanych przez nie wyników finansowych.

Podjęto również pierwsze kroki mające na celu rozpoczęcie aktywnej działalności operacyjnej przez zależną od emitenta spółkę – Sylyx Business Consulting sp. z o.o. poprzez uzyskanie 06.05.2011 r. koncesji na obrót paliwami ciekłymi, co zgodnie z założeniami przełoży się na wyniki finansowe spółki już w 2011 r.

Dodatkowo, w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze usług hotelarskich, 02.03.2011 r. zawiązano dwie spółki celowe – West Real Estate Sp. z o.o. oraz Super West Hotele Sp. z o.o.