



# JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY

WEST REAL ESTATE S.A.

ZA OKRES OD 01.01.2011 DO 31.12.2011



## 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 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. ....	6
4. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku.....	6
5. Roczne sprawozdanie finansowe .....	7
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności West Real Estate S.A. oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej.....	7
7. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego West Real Estate S.A. ....	7

## **1. Pismo Prezesa Zarządu**

Szanowni Państwo,

W imieniu West Real Estate S. A. oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej przekazuję Państwu jednostkowy i skonsolidowany Raport Roczny podsumowujący rok 2011.

Miniony rok był czasem wyjątkowej pracy i aktywnej działalności zmierzającej do upublicznienia West Real Estate S.A. na rynku kapitałowym. Zwieńczeniem podjętych działań był debiut Spółki na rynku NewConnect, który miał miejsce 18 marca 2011 roku.

Aby nadal się rozwijać i wzmacniać pozycję na rynku, podjęliśmy decyzję o rozszerzeniu struktury Grupy Kapitałowej o nowe podmioty, a co za tym idzie – nowe inwestycje, a w ich realizacji wspomocze nas wykwalifikowana grupa ekspertów, którą udało nam się pozyskać do współpracy.

Niekorzystne zmiany na rynku paliwowym zmusiły nas również do weryfikacji dotychczas przyjętej strategii rozwoju, w wyniku której podjęliśmy decyzję o zaprzestaniu inwestowania w branżę paliwową. Nadal niezmiennym i nadrzędnym celem strategicznym West Real Estate S.A. pozostaje wykorzystanie efektu synergii z prowadzenia działalności w odrębnych branżach, jednak po analizie otoczenia rynkowego, aktualnym obszarem zainteresowania Spółki są branże: innowacyjnej gospodarki odpadami, hotelarska oraz branża energetyczna. Postawiliśmy na innowacyjne technologie, gdyż wierzymy że dzięki nim możemy budować lepszą przyszłość.

Korzystając z okazji pragnę podziękować Pracownikom, Współpracownikom oraz Członkom Rady Nadzorczej za zaangażowanie w budowanie wartości Spółki, jak również Akcjonariuszom za zaufanie którym nas obdarzyli.

Zapraszam do zapoznania się z Raportem.

Ewa Maj – Prezes Zarządu



## 2. Wybrane dane finansowe

### Dane jednostkowe

Dane	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku 2010	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku poprzedniego
	w PLN	w PLN	w EUR	w EUR
Przychody ze sprzedaży	637	90	154	22
EBITDA*	138	8	33	2
Zysk z działalności operacyjnej	74	-28	18	-7
Zysk brutto	1 064	867	257	209
Zysk netto	845	705	204	170
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-284	-3 830	-69	-925
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-629	-911	-152	-220
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 033	6 150	250	1 485
Przepływy pieniężne netto razem	120	1 409	29	340
Środki pieniężne	1 690	1 571	383	356
Aktywa trwałe	7 507	6 602	1 700	1 495
Aktywa obrotowe	2 517	2 518	570	570
Aktywa razem	10 025	9 120	2 270	2 065
Zobowiązania i rezerwy razem	1 050	418	238	95
Zobowiązania długoterminowe	480	0	109	0
Zobowiązania krótkoterminowe	489	418	111	95
Kapitał własny	8 975	8 702	2 032	1 970
Kapitał zakładowy	6 000	6 000	1 358	1 358
Liczba akcji	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Zysk na jedną akcję	0,14	0,12	0,03	0,03
Wartość księgowa na jedną akcję	1,50	1,45	0,34	0,33
Wyplacona dywidenda na akcję	0	0,00	0	0

## Jednostkowy i skonsolidowany Raport Roczny West Real Estate S.A. za 2011 rok

### Dane skonsolidowane

Dane	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku 2010	Dane na koniec roku bieżącego	Dane na koniec roku poprzedniego
	w PLN	w PLN	w EUR	w EUR
Przychody ze sprzedaży	24201	89	5 846	21
EBITDA*	840	9	203	2
Zysk z działalności operacyjnej	731	-28	177	-7
Zysk brutto	1 102	867	266	209
Zysk netto	880	705	213	170
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	472	-4 725	114	-1 141
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-225	-16	-54	-4
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	94	6 150	23	1 485
Przepływy pieniężne netto razem	341	1 409	82	340
Środki pieniężne	1 912	1 571	433	98
Aktywa trwałe	7 451	6 602	1 687	382
Aktywa obrotowe	2 833	2 518	641	145
Aktywa razem	10 284	9 120	2 328	527
Zobowiązania i rezerwy razem	1 303	418	295	67
Zobowiązania długoterminowe	480	0	109	25
Zobowiązania krótkoterminowe	742	418	168	38
Kapitał własny	8 981	8 702	2 033	460
Kapitał zakładowy	6 000	6 000	1 358	308
Liczba akcji	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Zysk na jedną akcję	0,15	0,12	0,04	0,03
Wartość księgową na jedną akcję	1,50	1,45	0,34	0,08
Wyplacona dywidenda na akcję	0	0,00	0	0

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone według następujących zasad:

- 1) Poszczególne pozycje bilansu według średniego kursu z dnia 31.12.2011 r. ogłoszonego przez NBP, który wynosił 4,4168 zł/EUR
- 2) Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu 4,1401 EUR stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

*Jednostkowy i skonsolidowany Raport Roczny West Real Estate S.A. za 2011 rok*

**3. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.**

Zarząd West Real Estate S. A. 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 zarówno jednostkowym, jak i skonsolidowanym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz tworzonej przez niego Grupy Kapitałowej.

Ponadto sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

Prezes Zarządu – Ewa Maj

**4. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku.**

Zarząd West Real Estate S. A. oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011, został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Ponadto oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz biegły rewident dokonujący badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania za 2011 rok, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu - Ewa Maj

## **5. Roczne sprawozdanie finansowe**

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

Patrz: Załącznik – Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej

## **6. Sprawozdanie Zarządu z działalności West Real Estate S.A. oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej**

Patrz: Załącznik - Sprawozdanie Zarządu z działalności West Real Estate S.A.

## **7. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego West Real Estate S.A.**

Patrz: Załącznik – Opinia i raport biegłego rewidenta\_jednostkowa

Patrz: Załącznik – Opinia i raport biegłego rewidenta\_skonsolidowana