

Grupa Kapitałowa West Real Estate SA

Sprawozdanie finansowe za rok 2011

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

▪ Jednostka dominująca - West Real Estate Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1

Spółka Akcyjna „West Real Estate” działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego 27.11.2009 r. (Rep. A nr 13537/2009) przed notariuszem Małgorzata Lenart, Kancelaria Notarialna we Wrocławiu, ul Św. Mikołaja 81; spółka powstała przez przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

Okres działalności spółki nie jest określony.

Od 18.03.2011 r. Spółka notowana jest w alternatywnym systemie obrotu na rynku Newconnect. Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem KRS 0000344257

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

▪ Jednostki zależne objęte konsolidacją

– Sylyx Bussines Consulting Sp. z o.o. z siedziba we Wrocławiu ul Przedświt 11/1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000247648 Jednostka dominująca posiada 100 % udziałów

– West Real Estate Sp. z o. o. z siedziba we Wrocławiu ul Przedświt 11/1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000381426 Jednostka dominująca posiada 80 % udziałów

– Maj Spółka Komandytowa z siedzibą w Pakosławicach 13 A gmina Pakosławice pow. Nyski. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla miasta Opola Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000330388 Jednostka dominująca jest komandytariuszem z wysokością sumy komandytowej 37.500,00 zł stanowiącej 93,75 % udziałów.

Grupa Kapitałowa West Real Estate SA

Sprawozdanie finansowe za rok 2011

- Super West Hotele Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000383035

Jednostka dominująca posiada 100 % udziałów

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.

Konsolidacji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych dokonano metodą pełną. Dane dotyczące rachunku zysków i strat w zakresie wyników uzyskanych przez Spółkę Komandytową EWA MAJ za okres do dnia zbycia ogółu praw i obowiązków zostały skonsolidowane zgodnie z proporcją przypadającą na jednostkę dominującą.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią

Czas trwania jednostki dominującej i jednostek zależnych jest nieograniczony.

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiły połączenia spółek.

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości

2. Przyjęte zasady rachunkowości w Grupie Kapitałowej West Real Estate S.A

- W roku obrotowym 2011 stosowano zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
- Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym
- Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metoda pośrednią.
- W sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
- Wynik finansowy grupy za dany rok obrotowy 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
- Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa Kapitałowa West Real Estate SA

Sprawozdanie finansowe za rok 2011

- Wartości niematerialne i prawne wycenia się 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 są 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. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 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 wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- Inwestycje długoterminowe – wycenia się w wartości nabycia
- Inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości nominalnej
- Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (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. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674)
- Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
- Zapasy materiałów i towarów- wycenia się według cen zakupu
- Rezerwy na zobowiązania wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości
- Kredyty i pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.
- Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.
- Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- Rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wartości nominalnej



Grupa Kapitałowa West Real Estate SA

Sprawozdanie finansowe za rok 2011

- 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 wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.
- Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty

3. Kryteria wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W grupie kapitałowej dokonano następujących wyłączeń i korekt:

- wyłączenia kapitałów jednostek zależnych przypadających na jednostkę dominującą
- korekty wyłączenia udziałów spółki dominującej w spółkach zależnych
- wyłączenia wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją wynikających z uzgodnionych sald rozrachunków.
- wyłączenia przychodów i kosztów związanych z operacjami gospodarczymi pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją
- wyłączenia przychodów finansowych (dywidend) jednostki dominującej od jednostek zależnych.

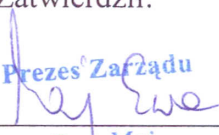
Opole 05.06.2012 r.

Sporządził:
BIURO: RACHUNKOWE
Małgorzata Tul
Suchy Bór, ul. Słoneczna 4
46-053 Chrzastowice
Biuro-Opole, ul. Tysiąclecia 7C
NIP 754-155-13-91, tel. 77 456 88 10

Małgorzata Tul 

Zatwierdził:

Prezes Zarządu


Ewa Maj
Prezes Zarządu Ewa Maj

GRUPA KAPITAŁOWA WEST REAL ESTATE S.A.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za rok 2011

B. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

Nota :

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego
2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym , z nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym
3. Porównywalność danych finansowych.
4. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
5. Grunty użytkowane wieczście
6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli
7. Odpisy aktualizujące środki trwałe
8. Należności
9. Odpisy aktualizujące wartość należności
10. Inwestycje długoterminowe
11. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na wynik Finansowy
12. Rozliczenia międzyokresowe czynne
13. Kapitały
14. Rezerwy na zobowiązania długoterminowe
15. Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe
16. Zobowiązania długoterminowe
17. Rozliczenia międzyokresowe przychodów
18. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki
19. Zobowiązania warunkowe , w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe
20. Zobowiązania pozabilansowe
21. Struktura rzeczowa i terytorialna sprzedaży
22. Podatek dochodowy
23. Poniesione w ostatnim roku w planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

24. Zyski i straty nadzwyczajne
25. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych
26. Istotne transakcje zawarte ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe
27. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki
28. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe
29. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących
30. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących
31. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta
33. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych
34. Zestawienie zmian w kapitale własnym
35. Zestawienie zysku przypadającego na kapitały mniejszości

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to znaczy do 05.06.2012 roku za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym , z nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to znaczy do 05.06.2012 roku za rok obrotowy zostały zbyte prawa i obowiązki w spółce Maj-Spółka Komandytowa..

3. Porównywalność danych finansowych

W sprawozdaniu finansowym ,jako dane porównywalne ujęto dane jednostki dominującej, gdyż jednostka w roku 2010 nie sporządzała sprawozdania skonsolidowanego.

4. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

Wartości brutto środków trwałych i ich zmiany

nazwa grupy składników majątku trwałego	wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
grunty	1 283 540,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 283 540,70
budynki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budowle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
maszyny i urządzenia	14.399,05	0,00	9.549,71	0,00	0,00	23.948,76
środki transportu	218.000,00	0,00	360.050,36	0,00	0,00	578.050,36
inne środki trwałe	21.703,09	0,00	6.221,37	0,00	0,00	27.924,46
razem	1 537.642,84	0,00	375.821,44	0,00	0,00	1 914.124,71

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to znaczy do 05.06.2012 roku za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym , z nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego to znaczy do 05.06.2012 roku za rok obrotowy zostały zbyte prawa i obowiązki w spółce Maj-Spółka Komandytowa..

3. Porównywalność danych finansowych

W sprawozdaniu finansowym ,jako dane porównywalne ujęto dane jednostki dominującej, gdyż jednostka w roku 2010 nie sporządzała sprawozdania skonsolidowanego.

4. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

Wartości brutto środków trwałych i ich zmiany

nazwa grupy składników majątku trwałego	wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
grunty	1 283 540,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 283 540,70
budynki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budowle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
maszyny i urządzenia	14.399,05	0,00	9.549,71	0,00	0,00	23.948,76
środki transportu	218.000,00	0,00	360.050,36	0,00	0,00	578.050,36
inne środki trwałe	21.703,09	0,00	6.221,37	0,00	0,00	27.924,46
razem	1 537.642,84	0,00	375.821,44	0,00	0,00	1 914.124,71

11. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na wynik Finansowy

Stan na 01.01.2011r wykazywał sumę 14.495,00 co stanowiło 19 % kosztów uznawanych za przepisy podatkowe w roku bieżącym

Stan na 31.12.2011 wykazywał sumę 2.673,00 zł co stanowiło 19 % kosztów uznawanych za przepisy podatkowe kosztem roku następnego

12. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe w tym:	4 96 282,51	744 134,63
Koszty poniesione na przyszłe okresy sprawozdawcze-inne	7 898,26	14 342,70
koszty opłat telefonicznych-na rok 2011	0,00	-9,14
Opłacone przez jednostkę (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń	0,00	585 367,09
prenumerata 2012r	371,88	92,85
Koszty poniesione dotyczące wejścia na GPW	485 731,37	0,00
Konceja i domena-spółka Maj		2 090,00
ubezpieczenia -polisa	2 281,00	2 407,50
Koszty Leasingu Operacyjnego	0,00	54 343,63
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe nie stanowiących należności i zobowiązań, w tym:	0,00	91 500,00
- dzierżawa obiektu stanowiąca należność roku 2012	0,00	91 500,00

13. Kapitały

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2011 r. wynosił 6 000 000 PLN (sześć milionów złotych) i dzielił się na 6 000 000 (sześć milionów) akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN (jeden złoty) za każdą akcję. Powyższe akcje wyemitowano w 6 seriach:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna akcji	Wartość akcji	uwagi
		zwykłe	uprzywilejowane	inne			
1	Seria A		925000		1,00	925 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
2	Seria B	925 000			1,00	925 000,00	na okaziciela
3	Seria C		650000		1,00	650 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
4	Seria D		2000000		1,00	2 000 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
5	Seria E	1 000 000			1,00	1 000 000,00	na okaziciela
6	Seria F	500 000			1,00	500 000,00	na okaziciela
	Ogółem	242 5000	3 575 000,00	0,00	x	6 000 000,00	

14.Rezerwy na zobowiązania długoterminowe

Nie tworzono rezerw na zobowiązania długoterminowe. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego W wysokości 91.995,00 zł- przychody do opodatkowania w momencie zapłaty.

15. Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe

Nie tworzono rezerw na zobowiązania krótkoterminowe

16 .Zobowiązania długoterminowe(podział zobowiązań) terminy spłaty

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	stan na									
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
1. Wobec jednostek powiązanych:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług										
b) inne			0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek:	0,00	742 723,34	0,00	341 766,60	0,00	138 452,53	0,00	0,00	0,00	1 222 942,47
a) kredyty i pożyczki		133 332,00		177 780,00					0,00	311 112,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00							0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		81 993,30		163 986,60		138 452,53			0,00	384 432,43
d) z tytułu dostaw i usług		377 442,44	0,00		0,00		0,00		0,00	377 442,44
e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00							0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00							0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		149 955,60	0,00		0,00		0,00		0,00	149 955,60
h) z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
i) inne			0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
RAZEM	0,00	742 723,34	0,00	341 766,60	0,00	138 452,53	0,00	0,00	0,00	1 222 942,47

17. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Brak rozliczeń międzyokresowych przychodów.

18. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Brak zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

19. Zobowiązania warunkowe , w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Brak zobowiązań warunkowych, nie udzielno również żadnych gwarancji ani poręczeń

20. Zobowiązania pozabilansowe

Zobowiązania pozabilansowe nie występują.

21. Struktura rzeczowa i terytorialna sprzedaży

przychody netto ze sprzedaży	2010	2011	w tym export
Przychody z dzierżawy	89.835,91	165.812,83	0
Przychody z usług	0	110.865,08	0
Przychody z usług restauracyjnych	0	842.848,77	0
sprzedaż towarów	0	23.081.679,1	0
Razem przychody netto	89.835,91	24.201.205,78	0

- Do danych porównawczych ujęto przychody spółki dominującej

przychody netto ze sprzedaży	przed wyłączeniem	po wyłączeniu
Usługi	1629871,78	1119526,68
towary	23091937,83	23081679,1
ogółem	24721809,61	24201205,78

22. Podatek dochodowy

Pozycje różniące podstawę opodatkowania od zysku / straty brutto

LP	Nazwa	Dane za rok bieżący
1	Zysk /strata/ brutto	1 101 818,32
2.	Różnice pomiędzy zyskiem /stratą/ brutto a podstawą opodatkowania	-404 995,27
	<i>a/ przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do dochodu do opodatkowania /zmniejszenie dochodu do opodatkowania/:</i>	377 489,11
	-zwiększenie przychodów z tytułów udziałów w zyskach Ewa Maj- z tyt n.k.up	-44 452,43
	-odsetki leasing	1 785,73
	-naliczone odsetki do zapłaty w latach następnych	420 000,00
	-różnice kursowe na dzień 31.12.2011-naliczone leasing	155,81
	<i>b/ koszty i straty nie uznawane przez przepisy podatkowe za koszty uzyskania przychodu /zwiększenie dochodu do opodatkowania/,</i>	72 599,77
	-amortyzacja podatkowa samochodu pow 20 tys euro-WRE	24 587,17
	-niezapłacony zus płatnika w roku 2011	5 619,24
	-amortyzacja samochodu-leasing	12 001,68
	-reprezentacja i reklama	1 192,65
	-pozostałe koszty	11 813,62
	-odsetki budżetowe	14 827,90
	-pozostałe koszty nie ST.k.uz. -spółek zależnych	2 557,51
	<i>c/ inne zwiększenia /zmniejszenia/ dochodu do opodatkowania przewidziane przepisami podatkowymi.</i>	100 105,93
	-zapłacony zus płatnika nie st k.uz 2010	74 060,00
	-koszty opłat leasingu operacyjnego	12 001,68
	-zysk przypadający na wspólnika Maj S.K-6,25%-wyłączenie z opodatkowania	14 044,25
3.	Zysk /strata/ brutto po korektach z tytułu trwałych różnic.	696 823,05
4	Odliczenia od dochodu:	
	a/ darowizny,	
	b/ część straty podatkowej lat ubiegłych	25 524,94
5	c/ ulgi inwestycyjne.	
	Podstawa opodatkowania	671 298,11
6	Podatek dochodowy-część bieżąca	129 782,00
	Podatek dochodowy -część odroczone	91995
7	Zysk / strata netto	880 041,32

23. Poniesione w ostatnim roku w planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

a) Nakłady na środki trwałe w budowie :

Jednostka poniosła koszty w wysokości 370.544,20 zł

▪ nakłady na aktywa trwałe West Real Estate S.A 246.461,68 zł

- nakłady na aktywa trwałe Sylyx Bussines Consulting 6.000,00 zł
- nakłady na aktywa trwałe West Real Estate sp. z o.o. 20.410,00 zł
- nakłady na aktywa trwałe Super West Hotele sp. z o.o. 95.640,00 zł
- zaliczki na środki trwałe w budowie – Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o.- 2.032,52 zł

b) Nakłady na aktywa trwałe (Środki trwałe)

Nakłady na aktywa trwałe w roku 2011 wynosiły 375.821,44 zł w tym:

- 9.549,71 zł zakup komputerów i urządzeń biurowych – West Real Estate S.A
- 360.050,36 zł wartość samochodu leasingowego ujęta w ewidencji środków trwałych zgodnie z ustawą o rachunkowości - West Real Estate S.A
- 3.782,35zł zakup wyposażenia biura- West Real Estate S.A
- 2.439,02 zł-zakup wyposażenia biura Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o

Nie dokonywano nakładów na ochronę środowiska

c) Planowane nakłady na rok 2011 to:

- Nakłady na budowę hotelu w Barcinku k/Jeleniej Góry w wysokości 2.000.000,00 zł

24. Zyski i straty nadzwyczajne

Zyski i straty nadzwyczajne nie występują.

25.Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Podatek dochodowy na operacjach nadzwyczajnych nie wystąpił.

26.Istotne transakcje zawarte ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

Brak transakcji zawartych na innych warunkach niż rynkowe.

27. Wykaz spółek , w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

- Maj-Spółka Komandytowa – 93,75 % udziałów
- Sylyx Bussines Consulting - sp. z o.o.- 100 % udziałów
- West real Estate – sp. z o.o.- 80 % udziałów
- Super West Hotele Sp.so.o.-100 % udziałów
- Wasteco –sp.o.o.-30 % udziałów.

28. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

W roku 2011 był zatrudniony 1 pracownik administracyjny.

29. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Ani Zarząd ani Rada Nadzorcza nie uzyskiwali wynagrodzenia

30.Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Grupa Kapitałowa WEST REAL ESTATE S.A.	Poprzedni	Bieżący
Rachunek Zysków i strat	2010	2011
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	89 835,91	24 201 205,78
- od jednostek powiązanych	32 175,18	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	89 835,91	1 068 515,22
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie wart. dod.)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	23 132 690,56
B.KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	119 295,71	23 375 264,18
I. Amortyzacja	36 415,55	108 632,85
II. Zużycie materiałów i energii	19 441,82	610 489,60
III. Usługi obce	45 040,92	1 862 772,76
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 180,83	40 776,82
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	11 173,73	113 248,73
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 064,96	18 051,32
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 977,90	33 169,69
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	20 588 122,41
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A - B)	-29 459,80	825 941,60
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 090,48	4 099,56
III. Inne przychody operacyjne	4 090,48	4 099,56
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2 209,75	99 368,11
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	47 625,00
III. Inne koszty operacyjne	2 209,75	51 743,11
F.ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-27 579,07	730 673,05
G. PRZYCHODY FINANSOWE	895 570,63	421 943,51
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	895 570,63	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	420 000,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	1 943,51
H. KOSZTY FINANSOWE	720,14	50 798,24
I. Odsetki, w tym	0,00	48 100,61
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV. Inne	720,14	2 697,63
I ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	867 271,42	1 101 818,32
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II)	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO	867 271,42	1 101 818,32
L. PODATEK DOCHODOWY	176 297,00	129 540,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	-14 095,00	91 995,00
N.ZYSK/STRATA NETTO	705 069,42	880 283,32
- w tym zysk/strata netto przypadająca na kapitały mniejszości		13 210,47

Nie udzielano pożyczek organom zarządzającym, ani też nadzorującym

31. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<i>Grupa Kapitałowa WEST REAL ESTATE .S.A</i> AKTYWA	31.12.2010	31.12.2011
A. AKTYWA TRWAŁE	6 602 075,46	7 450 737,78
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 162 580,46	2 861 179,82
1. Środki trwałe	1 474 007,72	1 795 160,97
a) Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	1 283 540,70	1 283 540,70
b) Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) Urządzenia techniczne i maszyny	6 189,01	11 871,56
d) Środki transportu	180 000,01	499 748,71
e) Inne środki trwałe	4 278,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	567 740,82	951 252,50
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	120 831,92	114 766,35
III. Należności długoterminowe	4 200 000,00	4 188 930,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	4 200 000,00	4 188 930,00
IV. Inwestycje długoterminowe	225 000,00	15 000,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	225 000,00	15 000,00
a) w jednostkach powiązanych	225 000,00	0,00
- udziały lub akcje	225 000,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	15 000,00
- udziały lub akcje	0,00	15 000,00
4. Inne długoterminowe inwestycje	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 495,00	385 627,96
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 495,00	2 673,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	382 954,96
B. AKTYWA OBROTOWE	2 517 679,21	2 833 290,03
I. Zapasy	0,00	42 146,17
1. Materiały	0,00	12 934,94
4. Towary	0,00	29 211,23
II. Należności krótkoterminowe	450 625,41	517 835,09
1. Należności od jednostek powiązanych	399 537,23	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
b) inne	399 537,23	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	51 088,18	517 835,09
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	5 490,00	107 768,99
- do 12 miesięcy	5 490,00	107 768,99
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tyt. podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	45 598,18	39 046,09
c) inne	0,00	371 020,01
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 570 771,29	1 912 129,10
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 570 771,29	1 912 129,10
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 570 771,29	1 912 129,10
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 570 771,29	1 912 129,10
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	496 282,51	361 179,67
RAZEM AKTYWA	9 119 754,67	10 284 027,81

Grupa Kapitałowa WEST REAL ESTATE S.A.		
	PASYWA	
	31.12.2010	31.12.2011
A.KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	8 701 924,10	8 981 154,34
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	2 000 000,00	2 130 104,74
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	4 500,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 145,32	-33 733,72
VIII. Zysk (strata) netto roku obrotowego	705 069,42	880 283,32
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w. Ujemna)	0,00	0,00
B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	417 830,57	1 302 873,47
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	80 173,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	80 173,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	480 219,13
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	480 219,13
a) kredyty i pożyczki	0,00	177 780,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	0,00	302 439,13
III. Zobowiązania krótkoterminowe	417 830,57	742 481,34
1. Wobec jednostek powiązanych	6 837,63	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	6 837,63	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	410 992,94	742 481,34
a) kredyty i pożyczki	0,00	133 332,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	81 993,30
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	231 254,07	377 442,44
- do 12 miesięcy	231 254,07	377 442,44
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	179 487,87	149 713,60
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne zobowiązania	251,00	0,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
RAZEM PASYWA	9 119 754,67	10 284 027,81

32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Wypłacono wynagrodzenie za roczne badanie sprawozdania finansowego w wysokości 15.000,00 zł (netto).

33. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Grupa Kapitałowa WEST REAL ESTATE S.A.		
RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 010	2 011
I. Zysk (strata) netto	705 069,42	880 283,32
- w tym zysk(strata) netto przypadająca na kapitały mniejszości		13 210,47
II. Korekty razem	-5 430 296,91	-408 084,04
1. Amortyzacja	36 415,55	108 632,85
2. Zyski/Straty z różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-895 570,63	-371 899,39
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	80 173,00
6. Zmiana stanu zapasów	3 000,00	-42 146,17
7. Zmiana stanu należności	-4 584 970,14	-56 139,68
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątk. pożyczek i kredytów	406 734,93	109 325,47
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-395 906,62	-236 030,12
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-4 725 227,49	472 199,28
B. PRZEPŁYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	895 570,63	596 899,39
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	895 570,63	596 899,39
a) w jednostkach powiązanych	0,00	225 000,00
b) w pozostałych jednostkach	895 570,63	371 899,39
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	895 570,63	0,00
- odsetki		371 899,39
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	911 497,33	822 232,21
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	686 497,33	807 232,21
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	225 000,00	15 000,00
a) w jednostkach powiązanych	225 000,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	15 000,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	15 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-15 926,70	-225 332,82
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	6 150 000,00	695 544,43
1. Wpływ netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kap oraz dopłat do kapitału	6 150 000,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	311 112,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	384 432,43
II. Wydatki	0,00	601 053,08
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne niż na rzecz właścicieli wydatki z tyt. Podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	601 053,08
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 150 000,00	94 491,35
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	1 408 845,81	341 357,81
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	1 408 845,81	341 357,81
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	161 925,48	1 570 771,29
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, W TYM	1 570 771,29	1 912 129,10
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

34. Zestawienie zmian w kapitale własnym

<i>Grupa Kapitałowa WEST REAL ESTATE S.A.</i>	2 010	2 011
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 846 854,68	8 701 924,10
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO) po korekcie	1 846 854,68	8 701 924,10
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 850 000,00	6 000 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	4 150 000,00	4 500,00
a) zwiększenia (z tytułu)	4 150 000,00	4 500,00
- emisja akcji	4 150 000,00	0,00
- pozostałe - ujęcie kapitałów mniejszości	0,00	4 500,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	6 000 000,00	6 004 500,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	2 000 000,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	2 000 000,00	130 104,74
a) zwiększenia (z tytułu)	2 000 000,00	705 069,42
- z podziału zysku	0,00	705 069,42
- nadwyżka emisyjna	2 000 000,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	574 964,68
- pokrycia straty	0,00	0,00
- pozostałe	0,00	574 964,68
4.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	2 000 000,00	2 130 104,74
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusz) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) lat ubiegłych na początek okresu	-3 145,32	701 924,10
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	701 924,10
- korekty błędów podstawowych	0,00	-33 733,72
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	668 190,38
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- nie podzielonego zysku z roku poprzedniego	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	701 924,10
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-33 733,72
7.4. strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3 145,32	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 145,32	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 145,32	-33 733,72
8. Wynik netto	705 069,42	880 283,32
a) zysk netto	705 069,42	880 283,32
b) strata netto	0,00	0,00

II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	8 701 924,10	8 981 154,34
III. Kapitał własny na koniec, po proponowanym podziale	8 701 924,10	8 981 154,34

35. Zestawienie zysku przypadającego na kapitały mniejszości

Wynik przypadający na kapitały mniejszości	Wynik	Udział %%	Udział zł
Maj sp.k.	224 708,04	6,25%	14 044,25
West Real Estate sp. z o.o.	-4 168,88	20,00%	-833,78
Razem wynik na kapitały mniejszości			13 210,47

Data sporządzenia: Opole 05.06.2012 r.

Sporządził:

BIURO RACHUNKOWE
Małgorzata Tul
 Suchy Bór, ul. Słoneczna 4
 46-053 Chrzęstowice
 Biuro - Opole, ul. Tysiąclecia 7C
 NID 754 496 43-01 tel. (0-77) 456 88 10
Małgorzata Tul
Tul Małgorzata

Zatwierdził

Prezes Zarządu
Małgorzata Tul
Ewa Maj
 Zarząd Spółki