

WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU



Wrocław, 15 maja 2024 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie	3
2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe	3
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	10
3.0 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	11
3.1 Bilans.....	11
3.2 Rachunek Zysków i Strat	14
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	17
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	18
4 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	20
5 Komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność West Real Estate SA oraz Grupy Kapitałowej West Real Estate w III kwartale 2023 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki.	23
6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	24
7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2023 roku	24
8 Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	25
9 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	26
10 Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.	26
11 Opis stanu realizacji działań inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	27

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	West Real Estate Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
Telefon:	(+48) 536 500 309
Faks:	-----
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

Zarząd

Wanda Pawlikowska	Prezes Zarządu
-------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Aliaksandr Bobryk	Członek Rady Nadzorczej
Katarzyna Konstantynowicz	Członek Rady Nadzorczej
Michael Konopka	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2024	STAN NA 31-03-2023
--------------------	-----------------------	-----------------------

A.	Aktywa trwałe	5 115	1 996
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 284	1 284
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	700	710
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	700	710
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 131	2
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 131	2
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	191	244
I.	Zapasy	-	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-

4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	136	186
1.	Należności od jednostek powiązanych	18	18
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	118	168
III.	Inwestycje krótkoterminowe	55	56
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	55	56
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	2
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D.	Udziały (akcje) własne	-	-
	Aktywa razem	5 306	2 240

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2024	STAN NA 31-03-2023
A.	Kapitał (fundusz) własny	853	- 1 836
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 509	4 509
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
II.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 644	- 16 336
VI.	Zysk (strata) netto	-12	- 9

VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 453	4 076
I.	Rezerwy na zobowiązania	62	-
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	62	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	3 020	2 563
1.	Wobec jednostek powiązanych	502	493
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 070
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 371	1 513
1.	Wobec jednostek powiązanych	32	11
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 339	1 502
4.	Fundusz specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Pasywa razem	5 306	2 240

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-

I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	-	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	10	7
I.	Amortyzacja	-	-
II.	Zużycie materiałów i energii	-	-
III.	Usługi obce	7	6
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3	1
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-	-
	-emerytalne	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-	-
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-10	-7
D.	Pozostałe przychody operacyjne	-	-
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	-	-
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	-	-
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-10	-7
G.	Przychody finansowe	-	-

I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	2	2
I.	Odsetki, w tym:	2	2
	- dla jednostek powiązanych	2	2
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
III	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-12	-9
J.	Podatek dochodowy	-	-
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	-	-
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-12	-9

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	837	- 1 827

-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
-	korekty błędów	-	-
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	837	-1 827
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 509	4 509
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 509	4 509
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
4.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 644	- 16 336
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	408	56
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	408	56
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	408	56
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 052	16 392
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 052	16 392
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 052	16 391
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 644	- 16 336
6.	Wynik netto	-12	9
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	853	-1 836
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	853	-1 836

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-12	-
II.	Korekty razem	12	2
1.	Amortyzacja	-	-
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2	2
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	-	-
6.	Zmiana stanu zapasów	-	-
7.	Zmiana stanu należności	2	1
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8	1
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	-
10.	Inne korekty	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-	-
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	-	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Zybiec inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	-	-
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-

4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-	7
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-	7
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	55	63
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	55	56
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

3.0 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2024	STAN NA 31-03-2023
A.	Aktywa trwałe	4 527	1 388
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-

II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 375	1 356
1.	Środki trwałe	1 375	1 356
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
V.	Inwestycje długoterminowe	20	30
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	20	30
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 132	2
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 132	2
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1	-
B.	Aktywa obrotowe	861	1 047
I.	Zapasy	131	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	66	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	66	-
II.	Należności krótkoterminowe	487	616

1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	487	616
III.	Inwestycje krótkoterminowe	243	424
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	243	424
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	7
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
D.	Udziały własne (akcje)	-	-
	Aktywa razem	5 388	2 435

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2024	STAN NA 31-03-2023
A.	Kapitał (fundusz) własny	843	- 1 303
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 043	4 509
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 954	-15 803
VII.	Zysk (strata) netto	-246	-9
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	-	-
B.	Kapitały mniejszości	-	-

C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	-
I.	Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II.	Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 545	3 738
I.	Rezerwy na zobowiązania	76	26
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	26
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	76	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 518	2 070
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 070
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 951	1 642
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 951	1 642
4.	Fundusz specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Pasywa razem	5 388	2 435

3.2 Rachunek Zysków i Strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
--	----------------------------------	----------------------------------

A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	299	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	299	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	540	40
I.	Amortyzacja	167	5
II.	Zużycie materiałów i energii	14	5
III.	Usługi obce	79	15
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3	2
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	22	2
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3	-
	-emerytalne	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3	11
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	249	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-241	-40
D.	Pozostałe przychody operacyjne	-	38
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	-	38
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-

III.	Inne koszty operacyjne	-	-
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-241	-2
G.	Przychody finansowe	1	-
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	1	-
H.	Koszty finansowe	7	4
I.	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	7	4
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-	-
K.	Odpis wartości firmy	-	-
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	-	-
N.	Zysk (strata) brutto	-247	-6

O.	Podatek dochodowy	-1	3
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	-	-
R.	Zysk (strata) mniejszości	-	-
S.	Zysk (strata) netto	-246	-9

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)		01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
I.	Kapitał (fundusz) własny	1 370	- 1 294
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
-	korekty błędów	-	-
la.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	1 370	-1 294
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 754	4 509
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	289	-
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	5 043	4 509
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
4.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 954	- 13 767

6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	413	78
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	413	78
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	413	78
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 367	15 881
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 367	15 881
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 367	15 881
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 954	-15 803
7.	Wynik netto	-246	-9
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	843	-1 303
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	843	-1 303

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-246	9
II.	Korekty razem	499	124
1.	Amortyzacja	167	5
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	-	3
6.	Zmiana stanu zapasów	-19	-
7.	Zmiana stanu należności	-127	100
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	476	18
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2	2
10.	Inne korekty	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	253	115
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	-	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-

2.	Zybcie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	185	10
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	185	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	10
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-185	10
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	-	-
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem	68	105
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	68	105
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	175	319
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	243	424
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

4 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 wariantcie 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 I kwartał 2024 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 obejmuje I kwartał 2024 roku wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres 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.

5 Komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność West Real Estate SA oraz Grupy Kapitałowej West Real Estate w I kwartale 2024 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki.

Podobnie jak poprzedni, pierwszy kwartał 2024 roku był okresem dalszych, intensywnych prac związanych przygotowaniem Grupy Kapitałowej West Real Estate, a w szczególności jej spółki zależnej Memtech SA, do rozpoczęcia i prowadzenia działalności w zupełnie nowym dla Grupy obszarze, tj. w branży odzieżowej (fashion). Sama decyzja o uruchomieniu sklepu internetowego i tym samym rozpoczęciu prowadzenia działalności w tym zakresie została podjęta w dniu 25 października 2023 r. i była konsekwencją zakończenia procesu przygotowawczego do prowadzenia tej działalności, w tym przede wszystkim:

- pozyskania profesjonalnego podmiotu, który świadczy na rzecz Memtech usługi m.in. składowania, ewidencjonowania, wyładunku, przeładunku, załadunku, kompletacji, etykietowania, metkowania, pakowania oraz wysyłki towarów będących własnością Memtech, na rzecz klientów Memtech,
- pozyskania dostawców produktów do sprzedaży (współpraca z kilkoma sprawdzonymi i wyselekcjonowanymi szwalniami, które szyją odzież na zlecenie i m.in. pod marką własną Memtech, tj. www.BellezaButik.com),
- zakończenia z sukcesem testów platformy sklepu e-commerce, za pośrednictwem którego realizowana jest obecnie już sprzedaż produktów fashion.

Finalnie sklep internetowy (platforma e-commerce) pod adresem www.bellezabutik.com rozpoczął działalność 6 listopada 2023 r., a jego oferta skoncentrowana jest na sprzedaży odzieży damskiej sygnowanej własną marką „**BellezaButik**“, produkowanej w Polsce oraz krajach europejskich.

W kwartale sprawozdawczym Grupa w dalszym ciągu poszukiwała zarówno dostawców odzieży, w szczególności poprzez nawiązywanie kontaktów ze szwalniami, co zapewnić ma jej dywersyfikację dostawców i zabezpieczać od strony dostaw, ale także na samym procesie związanym z prowadzeniem tej działalności, tj. pracami informatycznymi związanymi ze usprawnianiem platformy e-commerce sklepu internetowego, dostępnego pod adresem: www.bellezabutik.com oraz wprowadzaniem nowej oferty produktowej.

Aby zapewnić zarówno Grupie, a przede wszystkim klientom sklepu internetowego sprawne i bezproblemowe realizowanie zamówień, cały proces logistyczny związany z magazynowaniem oraz wysyłką towarów wykonywany jest przez profesjonalny podmiot z siedzibą w Polsce. Dzięki temu, usługi m.in. składowania, ewidencjonowania, wyładunku, przeładunku, załadunku, kompletacji, etykietowania, metkowania, pakowania oraz wysyłki towarów będących własnością

Memtech, na rzecz jej klientów, realizowane są przez podmiot posiadający odpowiednie zaplecze logistyczne oraz doświadczenie w tego typu usługach. Tak skonstruowana współpraca, ma na celu ograniczenie również ryzyk związanych z błędami w zakresie tych procesów logistycznych, a które byłyby istotnie większe, w przypadku, gdyby realizowane były bezpośrednio przez Grupę, wzięwszy pod uwagę brak doświadczenia Grupy w tego typu procesach. W kwartale sprawozdawczym Zarząd podjął decyzję o zmianie podmiotu wykonującego te czynności, z uwagi na otrzymanie korzystniejszej oferty, zarówno pod względem finansowym jak również organizacyjnym. Zmiana ta nastąpiła bez uszczerbku dla prowadzonej działalności.

W I kwartale 2024 r. w uwagi na ponoszone koszty związane z rozwojem działalności w sektorze fashion, Grupa na poziomie skonsolidowanym wygenerowała stratę netto w kwocie 246 tys. zł przy stracie netto w analogicznym okresie roku poprzedniego 9 tys. zł. Przychody w tym kwartale wyniosły z kolei 299 tys. zł i w pełni wynikały z działalności fashion.

Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie pierwszego kwartału 2024 r. Spółka wygenerowała stratę netto w wysokości 12 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie kwartału porównywalnego 2023 roku jednostkowa strata netto wyniosła 9 tys. zł.

Spółka prowadziła również rozmowy celem pozyskania finansowania na rozwój działalności. Kontynuowano także poszukiwania i analizy związane z przejęciami innych podmiotów, celem rozbudowania zarówno organizacyjnego jak i kompetencyjnego Emitenta.

Na dzień publikacji raportu zostały podjęte wiążące decyzje odnośnie niezbywania aktywów. Jednocześnie Spółka planuje dalsze emisje akcji, celem zapewnienia finansowania w zakresie projektów inwestycyjnych.

6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2024.

7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2024 roku

Emitent nie podejmował działań innowacyjnych w zakresie rozwoju prowadzonej działalności. Z racji specyfiki biznesu Emitenta rozwój działalności jest dokonywany tradycyjnymi metodami.

8 Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 31 marca 2024 roku Grupa Kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek zależnych, których sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

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.

Z uwagi na zagospodarowanie potencjału tej spółki w okresie przygotowania jej do rozpoczęcia działań w zakresie gospodarki odpadami, Zarząd podjął decyzję o prowadzeniu przez tą spółkę działalności w zakresie budownictwa na terenie Niemiec, w oparciu o pozyskiwane kontrakty.

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Firma:	Memtech Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8971841462
REGON:	367622355
KRS:	0000684022
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 akcji o wartości 1,00 zł każdy

Firma:	Memtech Spółka Akcyjna
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Memtech Spółka Akcyjna podjęła decyzję w sprawie dywersyfikacji działalności oraz wykorzystując posiadane kompetencje i know-how, wejście do branży fashion, w zakresie produkcji i oferowania odzieży damskiej. Obecnie, działalność tej spółki polega na prowadzeniu sklepu e-commerce, w którym oferowana jest odzież sygnowana własną marką, produkowana w Polsce oraz krajach europejskich. Sklep www.bellezabutik.com został uruchomiony 6 listopada 2023 r. i od początku funkcjonowania skupia się na polskim rynku detalicznym, z możliwością rozszerzenia działalności na rynki zagraniczne. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

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

Na dzień 31 marca 2024 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 1 osób.

Na dzień 31 marca 2024 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 2 osoby w przeliczeniu na pełne etaty.

10 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
Elisabeth Pedzik	4 700 000	47,00 %	8 275 000	60,96 %
Daphne Pędzik	4 145 100	41,45 %	4 145 100	30,53 %
Pozostali	1 154 900	11,55 %	1 154 900	8,51 %
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.

11 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.