

# WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 07 listopad 2022 r.

## Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. 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. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane .....	11
3.1 Bilans.....	11
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	15
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. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate w III kwartale 2022 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	23
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz .....	25
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2022 roku .....	25
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym .....	26
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	27
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	27
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym .....	28

## 1. Podstawowe dane o Emitencji

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 30-09-2022	STAN NA 30-09-2021
A.	Aktywa trwałe	4 408	18 408
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0

1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 698</b>	<b>17 698</b>
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>710</b>	<b>710</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	710	710
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>294</b>	<b>384</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	0
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0	0

<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>251</b>	<b>173</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	80	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	171	173
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>43</b>	<b>211</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	43	211
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>4 702</b>	<b>18 792</b>

	<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>STAN NA 30-09-2022</b>	<b>STAN NA 30-09-2021</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>525</b>	<b>14 519</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 508</b>	<b>4 293</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 997</b>	<b>257</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>14</b>	<b>-31</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 177</b>	<b>4 273</b>

<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 070</b>	<b>44</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	44
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 070	0
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 107</b>	<b>4 229</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	2 200
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 097	2 029
4.	Fundusz specjalne	0	0
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Pasywa razem</b>	<b>4 702</b>	<b>18 792</b>

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2022 30-09-2022</b>	<b>01-01-2021 30-09-2021</b>	<b>01-07-2022 30-09-2022</b>	<b>01-07-2021 30-09-2021</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	65	0	45	0
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0

IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>44</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>14</b>
I.	Amortyzacja	0	0	0	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	44	21	7	9
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0	5	0	5
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0	0	0	0
	-emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>21</b>	<b>-26</b>	<b>38</b>	<b>-14</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	5	0	0
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>21</b>	<b>-21</b>	<b>38</b>	<b>-14</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada	0	0	0	0

	zaangażowanie w kapitale				
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne	0	0	0	0
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
I.	Odsetki, w tym:	7	0	2	0
	- dla jednostek powiązanych	7	0	2	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>14</b>	<b>-21</b>	<b>36</b>	<b>-14</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>14</b>	<b>-31</b>	<b>36</b>	<b>-14</b>

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	500	14 539	489	14 533
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
-	korekty błędów	0	0	0	0



<b>Ia.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>500</b>	<b>14 539</b>	<b>489</b>	<b>14 533</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 508</b>	<b>4 293</b>	<b>4 508</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 508	4 293	4 508	4 293
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-13 997</b>	<b>271</b>	<b>-14 019</b>	<b>232</b>
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56	271	56	271
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56	271	56	271
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	56	271	56	271
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 053	14	14 075	31
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 053	14	14 075	31
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 053	14	14 075	31
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 997	257	-14 019	240
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>14</b>	<b>-31</b>	<b>36</b>	<b>-14</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>525</b>	<b>14 519</b>	<b>525</b>	<b>14 519</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>525</b>	<b>14 519</b>	<b>525</b>	<b>14 519</b>

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2022 30-09-2022</b>	<b>01-01-2021 30-09-2021</b>	<b>01-07-2022 30-09-2022</b>	<b>01-07-2021 30-09-2021</b>
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	14	-31	36	-14
II.	Korekty razem	-14	211	-36	9
1.	Amortyzacja	0	0	0	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0	0	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
7.	Zmiana stanu należności	-85	0	-25	0
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	71	211	-11	9
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	0	0
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	0	180	0	-5
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0	0	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				

I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0	0	0	0
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	0	0	0	0
8.	Odsetki	0	0	0	0
9.	Inne wydatki finansowe	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>43</b>	<b>31</b>	<b>43</b>	<b>216</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>43</b>	<b>211</b>	<b>43</b>	<b>211</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

## Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

### 2.5 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2022	STAN NA 30-09-2021
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 782</b>	<b>17 797</b>

I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
<b>II.</b>	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	0	0
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	0	0
<b>III.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 772</b>	<b>17 787</b>
1.	Środki trwałe	1 358	1 373
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>IV.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>V.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	10	10
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1 363</b>	<b>1 146</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Materiały	0	0

2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	0	0
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0	0
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>648</b>	<b>208</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	15
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	648	193
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>710</b>	<b>933</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	710	933
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały własne (akcje)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>5 145</b>	<b>18 943</b>

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2022	STAN NA 30-09-2021
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>742</b>	<b>14 492</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 509</b>	<b>4 293</b>
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0

V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-14 042	248
VII.	Zysk (strata) netto	275	-49
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Kapitały mniejszości	0	0
C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0	0
I.	Ujemna wartość – jednostki zależne	0	0
II.	Ujemna wartość – jednostki współzależne	0	0
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 403	4 451
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	0
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 070	44
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	44
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 070	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 333	4 407
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	2 200
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 333	2 207
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Pasywa razem</b>	<b>5 145</b>	<b>18 943</b>

## 2.6 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>1 071</b>	<b>2</b>	<b>737</b>	<b>0</b>
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	1 071	2	737	0
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>798</b>	<b>49</b>	<b>463</b>	<b>35</b>
I.	Amortyzacja	12	0	4	0
II.	Zużycie materiałów i energii	30	8	11	8
III.	Usługi obce	121	35	15	22
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2	6	1	5
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	46	0	46	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7	0	7	0
	-emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	108	0	-93	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	472	0	472	0
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>273</b>	<b>-47</b>	<b>274</b>	<b>-35</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	5	0	0

<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>273</b>	<b>-42</b>	<b>274</b>	<b>-35</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	6	0	2
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne	2	0	2	0
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
	- dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne	0	3	0	0
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>275</b>	<b>-39</b>	<b>276</b>	<b>-33</b>
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>275</b>	<b>-39</b>	<b>276</b>	<b>-33</b>



K.	Odpis wartości firmy	0	0	0	0
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	0	0	0	0
N.	Zysk (strata) brutto	275	-39	276	-33
O.	Podatek dochodowy	0	10	0	0
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0
S.	Zysk (strata) netto	275	-49	276	-33

## 2.7 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 525</b>	<b>14 541</b>	<b>466</b>	<b>14 525</b>
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
-	korekty błędów	0	0	0	0
la.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>14 525</b>	<b>14 541</b>	<b>466</b>	<b>14 525</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 509</b>	<b>4 293</b>	<b>4 509</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 509	4 293	4 509	4 293
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
4.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-14 027</b>	<b>241</b>	<b>-14 043</b>	<b>248</b>
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	78	293	78	296
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	78	293	78	296
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	78	293	78	296
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 120	45	14 121	64
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 120	45	14 121	64
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 120	45	14 121	64
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-14 042	248	-14 043	232
<b>7.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>275</b>	<b>-49</b>	<b>276</b>	<b>-33</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>742</b>	<b>14 492</b>	<b>742</b>	<b>14 492</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>742</b>	<b>14 492</b>	<b>742</b>	<b>14 492</b>

## 2.8 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	275	-49	276	-33
II.	Korekty razem	-233	245	-246	42
1.	Amortyzacja	12	0	4	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0	0	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	0	0	1	0
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
7.	Zmiana stanu należności	-465	0	-321	0

8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	223	245	70	42
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2	0	0	0
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	43	196	30	9
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0	0	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0	0	0	0
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0

6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	0	0	0	0
8.	Odsetki	0	0	0	0
9.	Inne wydatki finansowe	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>43</b>	<b>196</b>	<b>30</b>	<b>9</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>43</b>	<b>196</b>	<b>30</b>	<b>9</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>181</b>	<b>170</b>	<b>194</b>	<b>357</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>224</b>	<b>366</b>	<b>224</b>	<b>366</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

### 3. 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 III kwartał 2022 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 III kwartał 2022 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 30 września 2022 roku wraz z danymi porównywalnymi za analogiczne okresy 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.

## **4. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate SA w III kwartale 2022 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.**

W III kwartale 2022 r. podobnie jak w okresach poprzednich, przeważająca działalność gospodarcza Emitenta realizowana była poprzez jego spółkę zależną West Real Estate sp. z o.o. W oparciu o zdobyte doświadczenie w branży budowlanej, West Real Estate Sp. z o.o. w okresie sprawozdawczym prowadziła działalność na terenie Niemiec, wykonując usługi podwykonawstwa w zakresie realizacji prac budowlanych, w tym dostarczaniu personelu. Działalność ta jest prowadzona w oparciu o umowy wykonawcze, zawierane w konsekwencji zawartej 17 marca 2022 r. umowy ramowej (por. ESPI nr 4/2022). W okresie sprawozdawczym, West Real Estate Sp. z o.o. zakontraktowała usługi w łącznej kwocie 190.000,00 zł. Dzięki kontraktom zdobytym na podstawie zawartej w/w umowy ramowej, West Real Estate sp. z o.o. ma zagwarantowane realizacje prac co najmniej do końca 2022 r.

Spółka zależna Memtech SA, jest podmiotem związanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze pozyskania zleceń w branży związanej z: budową dróg i

autostrad; budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych; budową wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich.

W okresie sprawozdawczym spółka ta realizowała prace wynikające z kontraktu zawartego 5 kwietnia 2022 r. (por. ESPI nr 9/2022), w zakresie kompleksowego wykonania prac brukarskich przy budowie drogi ekspresowej S7 - inwestycja "Kontynuacja projektowania i budowa drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma bez węzła - Kraków z włączeniem do węzła Nowa Huta w podziale na Odcinki zgodnie z Danymi Kontraktowymi". Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy wynosi 19.835.635,00 zł.

W III kwartale 2022 r. Grupa wygenerowała 737 tys. zł przychodów, podczas gdy narastająco od początku 2022 r. przychody wyniosły 1.071 tys. zł. Umożliwiło to wykazanie skonsolidowanego zysk netto w okresie sprawozdawczym na poziomie 276 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie trzeciego kwartału 2021 roku Grupa wygenerowała stratę netto w kwocie - 33 tys. zł (wtedy też Grupa nie zaewidencjonowała żadnych przychodów). Narastająco za okres od 1 stycznia br. do 30 września 2022 r., Grupa uzyskała zysk netto na poziomie 275 tys. zł.

Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie trzeciego kwartału 2022 r. Spółka wygenerowała zysk netto na poziomie 36 tys. zł, przy czym w analogicznym okresie trzeciego kwartału 2021 roku jednostkowy wynik netto wyniósł - 14 tys. zł, przy przychodach netto ze sprzedaży na poziomie 45 tys. zł (w III kwartale 2021 r. Spółka nie uzyskała żadnych przychodów). Narastająco zysk netto za 2022 r. wyniósł 14 tys. zł przy przychodach netto ze sprzedaży w wysokości 65 tys. zł.

Sytuacja w zakresie zyskowności Grupy Kapitałowej Emitenta uległa znaczącej poprawie względem zarówno poprzedniego kwartału, a przede wszystkich ubiegłego 2021 roku. Na poprawę tą miały wpływ realizowane kontrakty w zakresie robót spawalniczo - ślusarskim, które przyniosły przychody w wysokości 737 tys. zł. W III kwartale 2022 r. Zarząd Emitenta kontynuował rozmowy z potencjalnymi kontrahentami, celem pozyskania dalszych kontraktów na rok 2023, co zaowocowało wstępnymi ustaleniami. Ponadto, Spółka prowadziła rozmowy celem pozyskania finansowania na rozwój działalności. Kontynuowano również analizy nabycia innych podmiotów, celem rozbudowania zarówno organizacyjnego jak i kompetencji Emitenta.



Należy podkreślić, że podjęte współpracy z zagranicznymi firmami, w szczególności z terenu Niemiec, znacznie poprawiły standing finansowy Emitenta oraz tworzonej przez Emitenta Grupy Kapitałowej.

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

Do najważniejszych wydarzeń mających miejsce w III kwartale 2022 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu należy zaliczyć:

1. W dniu 04 lipca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac ślusarsko-montażowych. Strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 50.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
2. W dniu 13 września 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczy usługi w zakresie realizacji prac spawalniczo-monterskich. Strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 140.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

## **5. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz**

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2022.

## **6. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2022 roku**

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

## 7. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 30 września 2022 roku Grupa Kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek, których sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

<b>Firma:</b>	<b>West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
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.

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

Memtech Spółka Akcyjna jest podmiotem zawiązanym w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze pozyskania zleceń w branży wiązanej z: budową dróg i

autostrad; budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych; budową wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich.

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

## 8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 30 września 2022 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 4 osób.

Na dzień 30 września 2022 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 17 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

## 9. 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	770 000	7,70 %	770 000	5,67 %
Daphne Pędzik	7 945 000	79,45 %	11 520 000	84,86 %
Pozostali	1 285 000	12,85 %	1 285 000	9,47 %
<b>Suma</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.575.000</b>	<b>100,00%</b>

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.

---

## 10. 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.