

# WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA II KWARTAŁ 2023 ROKU

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 14 sierpnia 2023 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 .....	12
3.1 Bilans .....	12
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	15
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	17
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych .....	19
4 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	21
5 Komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność West Real Estate SA oraz Grupy Kapitałowej West Real Estate w II kwartale 2023 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki. ....	24
6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz .....	25
7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w II kwartale 2023 roku .....	25
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.....	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 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 30-06-2023	STAN NA 30-06-2022
A.	Aktywa trwałe	5 114	4 408

<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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>1 284</b>	<b>3 698</b>
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	0	2 414
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>700</b>	<b>710</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	700	710
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 130</b>	<b>0</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 130	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>82</b>	<b>242</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>24</b>	<b>199</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	18	25
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	6	174
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>56</b>	<b>43</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	56	43
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2</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>5 196</b>	<b>4 650</b>

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-06-2023	STAN NA 30-06-2022
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>815</b>	<b>489</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>4 508</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>-13 672</b>	<b>-13 997</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-22</b>	<b>-22</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>4 381</b>	<b>4 161</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>38</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	38	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 013</b>	<b>2 070</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	495	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 070
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 330</b>	<b>2 091</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	28	10
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 302	2 081
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>5 196</b>	<b>4 650</b>

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2023 30-06-2023</b>	<b>01-01-2022 30-06-2022</b>	<b>01-04-2023 30-06-2023</b>	<b>01-04-2022 30-06-2022</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Przechody netto ze sprzedaży usług</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

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>14</b>	<b>37</b>	<b>7</b>	<b>28</b>
I.	Amortyzacja	0	0	0	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	12	37	6	28
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2	0	1	0
	- 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>-14</b>	<b>-17</b>	<b>-7</b>	<b>-8</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</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	0	0	0
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</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	2	0	2	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-16</b>	<b>-17</b>	<b>-8</b>	<b>-8</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 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	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>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
I.	Odsetki, w tym:	7	5	5	3
	- dla jednostek powiązanych	5	5	3	3
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>-23</b>	<b>-22</b>	<b>-14</b>	<b>-11</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-22</b>	<b>-22</b>	<b>-13</b>	<b>-11</b>

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2023 30-06-2023	01-01-2022 30-06-2022	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2022 30-06-2022
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	837	500	837	500



-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
-	korekty błędów	0	0	2 673	0
<b>Ia.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>837</b>	<b>500</b>	<b>-1 836</b>	<b>500</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>4 509</b>	<b>4 508</b>	<b>4 509</b>	<b>4 508</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 509	4 508	4 509	4 508
<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>-13 672</b>	<b>-13 997</b>	<b>-16 336</b>	<b>-14 008</b>
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	380	56	56	56
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	380	56	380	56
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	380	56	380	56
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 052	14 053	16 392	14 064
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 052	14 053	14 052	14 064
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 052	14 053	14 061	14 064
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 672	-13 997	-13 681	-14 008
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-22</b>	<b>-22</b>	<b>-13</b>	<b>-11</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>815</b>	<b>489</b>	<b>815</b>	<b>489</b>

III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	815	489	815	489
------	---	-----	-----	-----	-----

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2023 30-06-2023	01-01-2022 30-06-2022	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2022 30-06-2022
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	-22	-22	-13	-11
II.	Korekty razem	15	22	13	11
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	6	-32	5	-31
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4	54	3	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)	-7	0	0	0
<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	0	0	0	0

	wartości				
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>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>63</b>	<b>43</b>	<b>56</b>	<b>43</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>56</b>	<b>43</b>	<b>56</b>	<b>43</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

### 3.0 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

#### 3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-06-2023	STAN NA 30-06-2022
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>4 502</b>	<b>3 786</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>1 351</b>	<b>3 776</b>
1.	Środki trwałe	1 351	1 362
2.	Środki trwałe w budowie	0	2 414
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>20</b>	<b>10</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	20	10

4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 131</b>	<b>0</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 131	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>639</b>	<b>1 013</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>66</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	66	0
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>252</b>	<b>332</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	35
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	252	297
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>317</b>	<b>678</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	317	645
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4</b>	<b>3</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>5 141</b>	<b>4 799</b>

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-06-2023	STAN NA 30-06-2022
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>1 173</b>	<b>466</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>4 798</b>	<b>4 509</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
<b>V.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 428</b>	<b>-14 042</b>
<b>VII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-197</b>	<b>-1</b>
<b>VIII.</b>	<b>Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Kapitały mniejszości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Ujemna wartość – jednostki zależne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Ujemna wartość – jednostki współzależne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 968</b>	<b>4 333</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>51</b>	<b>2</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	38	2
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 518</b>	<b>2 070</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 070
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 399</b>	<b>2 261</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	10

2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 399	2 251
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>5 141</b>	<b>4 799</b>

### 3.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)</b>	<b>01-01-2023 30-06-2023</b>	<b>01-01-2022 30-06-2022</b>	<b>01-04-2023 30-06-2023</b>	<b>01-04-2022 30-06-2022</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2</b>	<b>334</b>	<b>2</b>	<b>334</b>
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	2	334	2	334
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>168</b>	<b>335</b>	<b>128</b>	<b>304</b>
I.	Amortyzacja	10	8	5	4
II.	Zużycie materiałów i energii	6	19	1	11
III.	Usługi obce	95	106	80	89
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	4	1	2	0
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	3	0	1	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0

	-emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	50	201	39	200
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-166</b>	<b>-1</b>	<b>-126</b>	<b>30</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>38</b>	<b>0</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	38	0	0	0
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>61</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	61	0	61	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-189</b>	<b>-1</b>	<b>-187</b>	<b>30</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 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	0	0	0
	- 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	0	0	0	0



H.	Koszty finansowe	19	0	15	0
I.	Odsetki, w tym:	2	0	2	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
IV.	Inne	17	0	13	0
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-208	-1	-202	30
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	-208	-1	-202	30
O.	Podatek dochodowy	-11	0	-14	0
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0
S.	Zysk (strata) netto	-197	-1	-188	30

### 3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2023 30-06-2023	01-01-2022 30-06-2022	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2022 30-06-2022
I.	Kapitał (fundusz) własny	1 370	466	-1 303	436
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	2 664	0
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	1370	466	1 361	436

<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>4 509</b>	<b>4 509</b>	<b>4 509</b>	<b>4 509</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	289	0	289	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 798	4 509	4 798	4 509
<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>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>-13 767</b>	<b>-14 027</b>	<b>-14 909</b>	<b>-14 073</b>
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	981	78	78	78
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	981	78	981	78
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	650	78	650	78
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 120	14 120	15 890	14 151
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 120	14 120	14 129	14 151
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 078	14 120	14 087	14 151
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 428	-14 042	-13 437	-14 073
<b>7.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-197</b>	<b>-1</b>	<b>-188</b>	<b>30</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>1 173</b>	<b>466</b>	<b>1 173</b>	<b>466</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>1 173</b>	<b>466</b>	<b>1 173</b>	<b>466</b>

### 3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2023 30-06-2023	01-01-2022 30-06-2022	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2022 30-06-2022
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	Zysk (strata) netto	-197	-1	-188	30
II.	Korekty razem	205	14	81	-17
1.	Amortyzacja	10	8	5	4
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2	0	2	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	-9	2	-12	1
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
7.	Zmiana stanu należności	226	-149	126	-154
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-23	153	-41	132
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1	0	1	0
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	8	13	-107	13
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	Wpływy	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	10	0	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz	0	0	0	0

	wartości				
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	10	0	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-10	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>-2</b>	<b>13</b>	<b>-107</b>	<b>13</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-2</b>	<b>13</b>	<b>-107</b>	<b>13</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>319</b>	<b>181</b>	<b>424</b>	<b>181</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>317</b>	<b>194</b>	<b>317</b>	<b>194</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

## 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 II kwartał 2023 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 II kwartał 2023 roku, dane narastające na koniec II kwartału 2023 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 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**

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 II kwartale 2023 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki.**

W dniu 24 maja 2023 r. Zarząd spółki zależnej Memtech S.A. z siedzibą we Wrocławiu, podjął decyzję w sprawie dywersyfikacji działalności tej spółki oraz wykorzystując posiadane kompetencje i know-how, wejście do branży odzieżowej (fashion). Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu sklepu e-commerce, w którym oferowana będzie odzież sygnowana własną marką, produkowana w Polsce oraz krajach europejskich. Uruchomienie sklepu planowane jest na czwarty kwartał 2023 r. Sklep od początku funkcjonowania będzie skupiał się na polskim rynku detalicznym, z możliwością rozszerzenia działalności na rynki zagraniczne. W konsekwencji tej decyzji, w II kwartale 2023 r. w Grupa prowadziła na terenie Polski, Włoch, Francji i Niemiec zaawansowane poszukiwania podmiotów dla usług podwykonawstwa na rzecz Spółki, w zakresie realizacji prac szwalniczych. Obecnie, prowadzone są rozmowy, w zakresie pozyskania takich kontrahentów na rok 2023/2024. Ponadto, w dniu 28 czerwca 2023 r. Spółka zawarła z podmiotem z branży odzieżowej z siedzibą w Polsce umowę o zachowaniu poufności, a także rozpoczęła negocjacje w sprawie nabycia zorganizowanej części tego podmiotu obejmującej działalność związaną z produkcją odzieży ("ZCP"). W konsekwencji tej umowy, Spółka przystąpiła do badania due dilligence ZCP. Po uzyskaniu wyników badania due dilligence, Spółka podejmie decyzję co do nabycia ZCP.

W II kwartale 2023 r. ani West Real Estate S.A. jako spółka dominująca w Grupie, ani żadna ze spółek zależnych nie osiągnęły przychodów ze sprzedaży. Z uwagi na ponoszone koszty, Grupa na poziomie skonsolidowanym wygenerowała stratę netto - 188 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie pierwszego kwartału 2022 roku Grupa wygenerowała zysk netto w kwocie 30 tys. zł.



Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie drugiego kwartału 2023 r. Spółka wygenerowała wynik netto w wysokości - 13 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie drugiego kwartału 2022 roku jednostkowy wynik netto wyniósł - 11 tys. zł.

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

## **6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz**

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2023.

## **7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w II kwartale 2023 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 30 czerwca 2023 roku Grupa Kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek zależnych, 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 związanej z: budową dróg i autostrad; budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych; budową wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich.

Obecnie spółka ta jest w trakcie analizy możliwych kierunków rozwoju, zarówno w zakresie sektora działalności, w której do tej pory Memtech S.A. prowadziła działalność, jak również w nowych obszarach.

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

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

Na dzień 30 czerwca 2023 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 1 osób.

Na dzień 30 czerwca 2023 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 %
<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.

---

## 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.