

WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2025 ROKU



Wrocław, 15 maja 2025 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie	3
2. Kwartałne skrócone sprawozdania finansowe	4
Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe	4
2.1 Bilans	4
2.2 Rachunek Zysków i Strat.....	6
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	7
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych	8
3.0 Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	8
3.1 Bilans.....	8
3.2 Rachunek Zysków i Strat	10
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	12
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	13
4 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	14
5 Komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność West Real Estate SA oraz Grupy Kapitałowej West Real Estate w I kwartale 2025 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki	17
6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	18
7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2025 roku	18
8 Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	18
9 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	20
10 Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.	20
11 Opis stanu realizacji działań inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	20

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) 663 438 899
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

Aliaksandr Bobryk	Członek Rady Nadzorczej
Aliaksei Bandziukevich	Członek Rady Nadzorczej
Dmytro Honchar	Członek Rady Nadzorczej
Ivan Huzevich	Członek Rady Nadzorczej
Ihar Hanakou	Członek Rady Nadzorczej

2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

AKTYWA (w zł)		Stan na 31.03.2025	Stan na 31.03.2024
A.	AKTYWA TRWAŁE	5.132.703,70	5.114.535,70
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1.283.540,70	1.283.540,70
1.	Środki trwałe	1.283.540,70	1.283.540,70
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	700.000,00	700.000,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	700.000,00	700.000,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.149.163,00	3.130.995,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.149.163,00	3.130.995,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	42.200,86	191.602,70
I.	Zapasy	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	3.960,00	136.530,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	3.960,00	18.450,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	0,00	118.080,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	38.240,86	55.072,70
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	38.240,86	55.072,70
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00

IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		5.174.904,56	5.306.138,40

PASYWA (w zł)		Stan na 31.03.2025	Stan na 31.03.2024
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	894.281,02	852.788,15
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10.000.000,00	10.000.000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4.508.793,93	4.508.793,93
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13.694.496,73	-13.644.195,26
VI.	Zysk (strata) netto	79.983,82	-11.810,52
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4.280.623,54	4.453.350,25
I.	Rezerwy na zobowiązania	181.298,00	61.966,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	181.298,00	61.966,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	2.680.958,96	3.020.316,67
1.	Wobec jednostek powiązanych	162.958,96	502.316,67
2.	Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	2.518.000,00	2.518.000,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1.418.366,58	1.371.067,58
1.	Wobec jednostek powiązanych	1.845,70	32.388,54
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	1.416.520,88	1.338.679,04
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		5.174.904,56	5.306.138,40

2.2 Rachunek Zysków i Strat

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w zł)	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	94.500,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów/ usług	94.500,00	0,00
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	11.985,00	9.900,00
I.	Amortyzacja	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III.	Usługi obce	8.700,00	6.900,00
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3.285,00	3.000,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	82.515,00	-9.900,00
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,09	0,00
I.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	0,09	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
I.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	82.515,09	-9.900,00
G.	Przychody finansowe	0,00	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
II.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		

H.	Koszty finansowe	1.862,27	2.358,52
I.	Odsetki, w tym:	959,27	2.358,52
	-od jednostek powiązanych	959,27	2.358,52
II.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	903,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	80.652,82	-12.258,52
J.	Podatek dochodowy bieżący	669,00	-448,00
K.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	79.983,82	-11.810,52

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w zł)	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	814.297,20	837.067,36
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	814.297,20	837.067,36
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10.000.000,00	10.000.000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10.000.000,00	10.000.000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu, w tym:	4.508.793,93	4.508.793,93
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4.508.793,93	4.508.793,93
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13.694.496,73	-13.644.195,26
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	400.356,65	408.034,66
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	400.356,65	408.034,66
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	400.356,65	408.034,66
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14.094.853,38	14.052.229,92
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14.094.853,38	14.052.229,92
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14.094.853,38	14.052.229,92
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-13.694.496,73	-13.644.195,26
6.	Wynik netto	79.983,82	-11.810,52
a)	Zysk netto	0,00	0,00
b)	Strata netto	79.983,82	-11.810,52
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	894.281,02	852.788,15
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	894.281,02	852.788,15

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

Lp.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w zł)	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	79.983,82	-11.810,52
II.	Korekty razem	36.251,18	12.258,52
1.	Amortyzacja		
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	959,27	2.358,52
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	4.188,00	
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	0,00	1.845,00
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	30.434,91	8.055,00
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	669,00	0,00
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	116.235,00	448,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00	0,00
I.	Wpływy	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki		
II.	Wydatki	81.180,00	0,00
	Spląty kredytów i pożyczek	81.180,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-81.180,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem	35.055,00	0,00
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	35.055,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3.185,86	55.072,70
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	38.240,86	55.072,70

3.0 Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

AKTYWA (w zł)		Stan na 31.03.2025	Stan na 31.03.2024
A.	AKTYWA TRWAŁE	4.532.035,10	4.527.166,91

I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1.362.482,10	1.374.961,91
1.	Środki trwałe	1.362.482,10	1.374.961,91
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	20.000,00	20.000,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	20.000,00	20.000,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.149.553,00	3.132.205,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.149.553,00	3.131.233,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1,00	972,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	578.594,62	861.041,70
I.	Zapasy	179.858,77	131.385,27
1.	Materiały	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	114.183,87	65.710,37
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	65.674,90	65.674,90
II.	Należności krótkoterminowe	236.381,05	486.515,91
1.	Należności od jednostek powiązanych	1.741,68	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	234.639,37	486.515,91
III.	Inwestycje krótkoterminowe	156.676,81	243.140,52
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	156.676,81	243.140,52
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.677,99	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		5.110.629,72	5.388.208,61

PASywa (w zł)		Stan na 31.03.2025	Stan na 31.03.2024
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	659.185,41	842.759,91
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10.000.000,00	10.000.000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5.042.896,63	5.042.896,63

	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-14.315.645,53	-13.954.303,38
V.	Zysk (strata) netto	-68.065,69	-245.833,34
VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00
B.	Kapitał mniejszości	0,00	0,00
	- pozostały kapitał mniejszości	0,00	0,00
C.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4.451.444,31	4.545.448,70
I.	Rezerwy na zobowiązania	217.442,00	76.457,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.344,00	212,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	206.098,00	76.245,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	2.518.000,00	2.518.000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	2.518.000,00	2.518.000,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1.716.002,31	1.950.991,70
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	1.716.002,31	1.950.991,70
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		5.110.629,72	5.388.208,61

3.2 Rachunek Zysków i Strat

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w zł)	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4.517,59	299.066,09
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	800,00	299.066,09
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	3.717,59	
B.	Koszty działalności operacyjnej	63.481,67	540.235,59

I.	Amortyzacja	7.176,49	167.336,40
II.	Zużycie materiałów i energii	1.216,66	14.237,43
III.	Usługi obce	46.847,55	78.829,86
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3.869,00	3.200,00
V.	Wynagrodzenia	1.032,63	21.720,47
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	2.707,54
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3.339,34	3.136,56
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	249.067,33
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-58.964,08	-241.169,50
D.	Pozostałe przychody operacyjne	229,62	1,87
I.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	229,62	1,87
E.	Pozostałe koszty operacyjne	618,13	0,73
I.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	618,13	0,73
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-59.352,59	-241.168,36
G.	Przychody finansowe	0,00	1.483,45
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
II.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne	0,00	1.483,45
H.	Koszty finansowe	7.897,10	6.853,43
I.	Odsetki, w tym:	1.609,74	0,00
II.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	6.287,36	6.853,43
I.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	-67.249,69	-246.538,34
J.	Podatek dochodowy bieżący	816,00	-705,00
K.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-68.065,69	-245.833,34

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w zł)	01.01.2025- 31.03.2025	01.01.2024- 31.03.2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	727.251,09	1.369.533,21
	- korekty błędów		
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	727.251,09	1.369.533,21
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10.000.000,00	10.000.000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10.000.000,00	10.000.000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu, w tym:	5.042.896,62	4.753.943,74
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	288.952,89
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	5.042.896,63	5.042.896,63
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) mniejszości	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-14.315.645,53	-13.954.303,38
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	405.224,96	412.902,97
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	405.224,96	412.902,97
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	405.224,96	412.902,97
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14.720.870,49	14.367.206,35
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14.720.870,49	14.367.206,35
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14.720.870,49	14.367.206,35
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-14.315.645,53	-13.954.303,38
6.	Wynik netto	-68.065,69	-245.833,34
a)	Zysk netto		
b)	Strata netto	-68.065,69	-245.833,34
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	659.185,41	842.759,91
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	659.185,41	842.759,91

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

Lp.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w zł)	01.01.2025- 31.03.2025	01.01.2024- 31.03.2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-68.065,69	-245.833,34
II.	Korekty razem	-85.722,13	498.345,03
1.	Amortyzacja	7.176,49	167.336,40
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1.609,74	
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	3.927,00	-257,00
6.	Zmiana stanu zapasów	9.181,00	-19.712,15
7.	Zmiana stanu należności	-15.708,81	-126.945,29
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-88.953,88	476.028,57
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4.696,67	1.894,50
10.	Inne korekty	1.743,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-153.787,82	252.511,69
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	-184.601,87
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
3.	na aktywa finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-184.601,87
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00	0,00
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Kredyty i pożyczki		
II.	Wydatki	132.199,01	0,00
1.	Kredyty i pożyczki	132.199,01	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-132.199,01	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-285.986,83	67.909,82
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-285.986,83	67.909,82
F.	Środki pieniężne na początek okresu	442.663,64	175.230,70
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	156.676,81	243.140,52

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 2025 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 2025 roku oraz dane narastające od 1 stycznia do 31 marca 2025 r. 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 I kwartale 2025 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki

W I kwartale 2025 r. Grupa intensyfikowała działania mające na celu rozwój i umocnienie swojej pozycji w branży fashion, która wciąż pozostaje na wczesnym etapie rozwoju. Realizowane przedsięwzięcie stanowi istotny element rozwoju Grupy i jest odpowiedzią na potencjał dynamicznie rosnącego rynku mody. W omawianym okresie, skupiono się przede wszystkim na budowaniu oraz wzmocnieniu fundamentów operacyjnych i strategicznych, niezbędnych do sprawnego funkcjonowania w nowej branży. Równolegle prowadzono intensywne poszukiwania możliwości sprzedażowych w segmencie fashion, zarówno w obszarze kanałów dystrybucji online, jak i potencjalnych partnerstw z podmiotami działającymi na rynku stacjonarnym.

Kluczowym priorytetem pozostawały dalsze prace nad doborem kolekcji, odzwierciedlających aktualne trendy, a jednocześnie spójnych z wizją tworzonej marki „BellezaButik”. Jednocześnie, kontynuowano działania mające na celu rozwój infrastruktury logistycznej oraz nawiązywanie współpracy z kolejnymi partnerami. Ma to zapewnić zarówno wysoką jakość produktów, wydajność procesów produkcyjnych i logistycznych, jak i skuteczność działań marketingowych.

Duży nacisk położono także na kreowanie rozpoznawalności marki w różnych kanałach komunikacji – zarówno w internecie, jak i poza nim. W tym celu realizowano kampanie marketingowe, których głównym celem było zwiększenie świadomości nowej oferty wśród potencjalnych klientów. Jednocześnie prowadzone były analizy i badania rynku, pozwalające lepiej zrozumieć potrzeby odbiorców i precyzyjnie dopasować ofertę do ich oczekiwań.

Wszystkie te inicjatywy realizowane były w ramach spółki zależnej Memtech SA.

Aby zapewnić Grupie oraz klientom sklepu internetowego sprawną obsługę zamówień, cały łańcuch logistyczny – od magazynowania po wysyłkę – został powierzony doświadczonemu

podmiotowi z siedzibą w Polsce. Dzięki temu usługi takie jak składowanie, ewidencjonowanie, wyładunek, przeładunek, załadunek, kompletacja, etykietowanie, metkowanie, pakowanie i wysyłka towarów Memtech wykonywane są przez partnera posiadającego odpowiednie zaplecze i doświadczenie. Tego typu współpraca pozwala też ograniczyć ryzyka potencjalnych błędów w procesach logistycznych, które mogłyby być znacząco większe w przypadku realizacji ich bezpośrednio przez Grupę, biorąc pod uwagę brak jej doświadczenia w tym obszarze.

W I kwartale 2025 r. w uwagi na ponoszone koszty związane z rozwojem działalności w sektorze fashion, Grupa na poziomie skonsolidowanym wygenerowała stratę netto w kwocie 68 065 tys. zł przy stracie netto w analogicznym okresie roku poprzedniego 245 833 tys. zł. Przychody w tym kwartale wyniosły z kolei 4 517 zł z działalności.

Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie I kwartale 2025 r. Spółka wygenerowała zysk netto w wysokości 79 983,82 zł, gdzie w analogicznym okresie kwartału porównywalnego 2024 roku jednostkowy wynik netto wyniósł -11 810,52 zł.

6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2025.

7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2025 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 marzec 2025 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

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
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
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Memtech SA 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 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 2025 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 1 osób.

Na dzień 31 marca 2025 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.