

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

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 07 luty 2023 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe	3
2.1 Bilans.....	3
2.2 Rachunek Zysków i Strat.....	5
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	6
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych	7
3. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	9
3.1 Bilans.....	9
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	11
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	15
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate w IV kwartale 2022 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	18
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	19
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2022 roku.....	20
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	20
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	21
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	21
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	22

1. Podstawowe dane o Emitencie

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

Zarząd

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

Rada Nadzorcza

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

2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

AKTYWA (w tys. zł)		Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
A.	AKTYWA TRWAŁE	4 408	4 408
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-

3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	3 698	3 698
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	2 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	710	710
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	710	710
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	AKTYWA OBROTOWE	243	209
I.	Zapasy	-	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	180	166
1.	Należności od jednostek powiązanych	18	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	162	166
III.	Inwestycje krótkoterminowe	63	43
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	63	43
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
D	Udziały własne	-	-
AKTYWA RAZEM		4 651	4 617

PASywa (w tys. zł)		Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	585	512
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 509	4 509
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	-	-
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-

V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	13 997	41
VI.	Zysk (strata) netto		73	- 14 038
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)		-	-
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 066	4 105
I.	Rezerwy na zobowiązania		-	-
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
3.	Pozostałe rezerwy		-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe		2 561	2 551
1.	Wobec jednostek powiązanych		491	481
2.	Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek		2 070	2 070
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		1 505	1 554
1.	Wobec jednostek powiązanych		4	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek		1 501	1 554
3.	Fundusze specjalne		-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		-	-
1.	Ujemna wartość firmy		-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
	PASYWA RAZEM		4 651	4 617

2.2 Rachunek Zysków i Strat

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys zł)	01.01.2022 - 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	120	55	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów/ usług	120	55	-	-
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	73	28	95	69
I.	Amortyzacja	-	-	-	-
II.	Zużycie materiałów i energii	1	-	-	-
III.	Usługi obce	66	22	35	14
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	6	6	60	55
	- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V.	Wynagrodzenia	-	-	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-	-	-	-
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	47	27	- 95	- 69
D.	Pozostałe przychody operacyjne	35	35	76	71
I.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów				

	trwałych				
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
IV.	Inne przychody operacyjne	35	35	76	71
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-	-	14 000	-
I.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III.	Inne koszty operacyjne	-	-	14 000	-
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	82	62	- 14 019	2
G.	Przychody finansowe	-	-	-	-
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:				
II.	Odsetki, w tym:	-	-	-	-
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych				
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji				
V.	Inne				
H.	Koszty finansowe	9	2	9	9
I.	Odsetki, w tym:	9	2	9	9
	-od jednostek powiązanych	9	2	1	1
II.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych				
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych				
IV.	Inne	-	-	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	73	60	- 14 028	- 7
J.	Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
K.	Podatek dochodowy odroczony	-	-	10	-
L.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	73	59	- 14 038	- 14 021

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01.01.2022 - 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	512	525	14 549	14 533
	- korekty błędów	-	-	-	-
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	512	525	14 549	14 533
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu, w tym:	4 509	4 508	4 293	4 293
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			215	215
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 509	4 508	4 508	4 508
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny				

	na początek okresu				
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 13 997	- 13 983	271	271
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56	71	271	56
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56	71	56	56
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	56	71	56	56
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 053	14 053	14	14
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 053	14 053	14	14
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 053	14 053	14	45
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 13 997	- 13 982	42	11
6.	Wynik netto	73	59	- 14 038	- 14 007
a)	Zysk netto	73	59		-
b)	Strata netto	-		14 038	14 007
c)	Odpisy z zysku	-	-	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	585	585	512	512
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	585	585	512	512

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01.01.2022 – 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	73	59	- 14 038	- 14 021
II.	Korekty razem	- 53	- 39	13 930	13 719
1.	Amortyzacja	0	0	0	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	14 000	14 000
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9	9	7	7
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	- 14	71	- 6	- 6

8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 48	- 119	-82	-293
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	11	11
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	20	20	- 108	- 302
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
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
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	0	120	120
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	120	120
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
D.	Przepływy pieniężne netto razem	20	20	20	- 182
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	20	20	12	- 168
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	43	43	31	216
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	63	63	43	43
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

3.0 Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

AKTYWA (w tys. zł)		Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
A.	AKTYWA TRWAŁE	3 794	3 794
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	3 774	3 784
1.	Środki trwałe	1 360	1 370
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	2 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	20	10
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	20	10

4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 066	367
I.	Zapasy	-	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	742	183
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	742	183
III.	Inwestycje krótkoterminowe	319	181
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	319	181
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	3
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
D	Udziały własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	4 860	4 161

PASywa (w tys. zł)		Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 153	466
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 509	4 509
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statuem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
IV.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 14 042	32
V.	Zysk (strata) netto	686	- 14 075
VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	-	-
B.	Kapitał mniejszości	-	-
	- pozostały kapitał mniejszości	-	-
C.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 707	3 695
I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 070	2 070
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 070	2 070
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 637	1 625
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-

2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 637	1 625
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	PASYWA RAZEM	4 860	3 161

3.2 Rachunek Zysków i Strat

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys zł)	01.01.2022 - 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 799	728	2	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 799	728	2	-
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	1 349	551	152	103
I.	Amortyzacja	17	5	3	3
II.	Zużycie materiałów i energii	41	11	25	17
III.	Usługi obce	196	75	56	21
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	15	13	65	59
V.	Wynagrodzenia	61	15	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10	3	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	81	- 27	3	3
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	928	456	-	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	450	177	- 150	- 103
D.	Pozostałe przychody operacyjne	267	267	97	92
I.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
IV.	Inne przychody operacyjne	267	267	97	92
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-	-	14 002	14 002
I.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			14 000	14 000
III.	Inne koszty operacyjne	-	-	2	2

F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	717	444	-	14 055	-	14 013
G.	Przychody finansowe	-	-	2	-	-	6
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:						
II.	Odsetki, w tym:	-	-	-	-	-	6
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych	-					-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji						-
V.	Inne	-	-	2			-
H.	Koszty finansowe	11	11		9		6
I.	Odsetki, w tym:	-	-		8		8
II.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów finansowych	-	-		-		-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych						-
IV.	Inne	11	11		1	-	2
I.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	706	431	-	14 064	-	14 025
J.	Podatek dochodowy bieżący	20	20				-
K.	Podatek dochodowy odroczony	-			11		1
L.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	686	411	-	14 075	-	14 026

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2022 - 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	487	742	14 541	14 525
	- korekty błędów		-		-
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	487	742	14 541	14 525
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu, w tym:	4 509	4 509	4 293	4 293
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	216	216
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 509	4 509	4 509	4 509
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu				
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na początek okresu				
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) mniejszości	-	-	-	-
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości na koniec okresu	-	-	-	-
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 14 027	- 13 767	293	293

5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	78	78	293	293
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	78	78	293	293
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	78	357	78	78
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 120	14 120	45	45
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 120	14 120	45	45
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 120	14 124	45	95
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 14 042	- 13 767	32	- 17
6.	Wynik netto	686	411	- 14 075	- 14 026
a)	Zysk netto	686	407	-	-
b)	Strata netto	-	4	- 14 075	14 026
c)	Odpisy z zysku	-	-	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 153	1 153	466	466
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 153	1 153	466	466

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01.01.2022 - 31.12.2022	01.10.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.10.2021 - 31.12.2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	686	411	- 14 075	- 14 026
II.	Korekty razem	- 531	- 299	13 974	13 730
1.	Amortyzacja	17	5	2	3
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	6	6
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-	14 000	14 000
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	- 607	- 142	- 7	- 7
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	61	- 162	- 35	- 280
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 2	-	8	8
10.	Inne korekty		-		-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	155	112	- 101	- 296
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				

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	17	17	89	89
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7	7	89	89
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0	0	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	10	10	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	17	17	89	89
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	0	200	200
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	200	200
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

D.	Przepływy pieniężne netto razem	138	95	10	-	185
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	138	13	10	-	186
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0		0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	181	224	171		366
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	319	319	181		181
	- 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 wariacie 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 IV 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 IV kwartał 2022 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 31 grudnia 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 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 IV kwartale 2022 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki.

W IV kwartale 2022 r. przeważająca działalność gospodarcza Emitenta realizowana była poprzez jego spółki zależne West Real Estate sp. z o.o. oraz Memtech SA. W oparciu o zdobyte doświadczenie w branży przemysłowej i budowlanej, West Real Estate sp. z o.o. i Memtech SA w okresie sprawozdawczym prowadziły działalność na terenie Niemiec, wykonując usługi podwykonawstwa w zakresie realizacji prac budowlanych i przemysłowych, w tym dostarczaniu personelu. Działalność ta jest prowadzona w oparciu o umowy wykonawcze. W okresie sprawozdawczym, Dzięki zdobytym kontraktom, West Real Estate sp. z o.o. i Memtech SA miały zagwarantowane realizacje prac do końca 2022 r. Obecnie są prowadzone rozmowy w zakresie pozyskania kontraktów na rok 2023.

W IV kwartale 2022 r. Grupa wygenerowała 728 tys. zł przychodów, podczas gdy narastająco od początku 2022 r. przychody wyniosły 1.799 tys. zł. Umożliwiło to wykazanie skonsolidowanego zysk netto w okresie sprawozdawczym na poziomie 411 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie czwartego kwartału 2021 roku Grupa wygenerowała stratę netto w kwocie – 14 026 tys. zł

(wtedy też Grupa nie zaewidencjonowała żadnych przychodów). Narastająco za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., Grupa uzyskała zysk netto na poziomie 686 tys. zł.

Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie czwartego kwartału 2022 r. Spółka wygenerowała zysk netto w wysokości 59 tys. zł, przy przychodach w kwocie 55 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie czwartego kwartału 2021 roku jednostkowy wynik netto wyniósł - 14 021 tys. zł, przy braku zaewidencjonowanych przychodów netto ze sprzedaży (w IV kwartale 2021 r. Spółka nie uzyskała żadnych przychodów). Narastająco zysk netto za 2022 r. wyniósł 73 tys. zł przy przychodach netto ze sprzedaży w wysokości 120 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 728 tys. zł. W IV kwartale 2022 r. Zarząd Emitenta kontynuował rozmowy z potencjalnymi kontrahentami, celem pozyskania dalszych kontraktów na lata 2023 i 2024, co zaowocowało wstępnymi, ramowymi ustaleniami. Ponadto, Spółka prowadziła rozmowy celem pozyskania finansowania na rozwój działalności. Kontynuowano również poszukiwania i analizy związane z przejściami 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 2022.

7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w IV kwartale 2022 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 grudnia 2022 roku Grupa Kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek zależnych, których sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami.

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

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Firma:	Memtech Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8971841462

Firma:	Memtech Spółka Akcyjna
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.

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

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

Na dzień 31 grudnia 2022 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 4 osób.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 20 osób 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.

Akcyonariusz	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 %
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.