

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

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 27 czerwca 2022 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.....	6
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	8
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych .....	10
3. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane .....	11
3.1 Bilans.....	11
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	14
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	17
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych .....	18
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	20
5. Istotne dokonania lub niepowodzenia West Real Estate SA w IV kwartale 2021 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięte wyniki.....	23
6. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz .....	26
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w I kwartale 2022 roku .....	28
8. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym .....	28
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	29
10. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	29
11. Opis stanu realizacji działań inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym .....	30

## 1. Podstawowe dane o Emitencji

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

### Zarząd

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

### Rada Nadzorcza

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

## 2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

### 2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2022	STAN NA 31-03-2021
A.	Aktywa trwałe	4 408	18 865
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0

2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 698</b>	<b>17 698</b>
1.	Środki trwałe	1 284	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>710</b>	<b>1 156</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	710	1 156
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	11
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>210</b>	<b>195</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>167</b>	<b>164</b>

1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	167	164
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>43</b>	<b>31</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	43	31
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>4 618</b>	<b>19 060</b>

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2022	STAN NA 31-03-2021
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>500</b>	<b>14 553</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 508</b>	<b>4 293</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
<b>V.</b>	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 997</b>	<b>246</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-11</b>	<b>-6</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>4 118</b>	<b>4 527</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 070</b>	<b>1 255</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	1 255
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 070	0
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 048</b>	<b>3 272</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	1 200
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 038	2 072
4.	Fundusz specjalne	0	0
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Pasywa razem</b>	<b>4 618</b>	<b>19 060</b>

## 2.2 Rachunek Zysków i Strat

	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>(w tys. zł)</b>	<b>01-01-2022 31-03-2022</b>	<b>01-01-2021 31-03-2021</b>
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	- od jednostek powiązanych		0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług		0	0
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)		0	0

III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
I.	Amortyzacja	0	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0
III.	Usługi obce	9	3
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0	0
	- podatek akcyzowy	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0	0
	-emerytalne	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-9</b>	<b>-3</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Dotacje	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	0
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	0	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-9</b>	<b>-3</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0

	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	2
	- od jednostek powiązanych	0	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V.	Inne	0	0
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
I.	Odsetki, w tym:	2	5
	- dla jednostek powiązanych	2	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
III	Inne	0	0
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-11</b>	<b>-6</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-11</b>	<b>-6</b>

### 2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2022 31-03-2022	01-01-2021 31-03-2021
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>512</b>	<b>14 539</b>
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
-	korekty błędów	0	0



<b>Ia.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>512</b>	<b>14 539</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 508</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 508	4 293
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-13 997</b>	<b>271</b>
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	56	271
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	56	246
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	56	246
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 053	0
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 053	0
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 053	0
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 997	246
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-11</b>	<b>-6</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>500</b>	<b>14 533</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>500</b>	<b>14 533</b>

## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b> <b>(w tys. zł)</b>	<b>01-01-2022</b> <b>31-03-2022</b>	<b>01-01-2021</b> <b>31-03-2021</b>
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	-11	-6
II.	Korekty razem	11	6
1.	Amortyzacja	0	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	0	0
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0
7.	Zmiana stanu należności	-1	0
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12	6
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0
10.	Inne korekty	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	0	0
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	0	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II.	Wydatki	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0

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

## Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

### 2.5 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2022	STAN NA 31-03-2021
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 790</b>	<b>18 165</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
II.	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	0	0

2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	0	0
<b>III.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 780</b>	<b>17 698</b>
1.	Środki trwałe	1 366	1 284
2.	Środki trwałe w budowie	2 414	16 414
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>IV.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Od jednostek powiązanych	0	0
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Od pozostałych jednostek	0	0
<b>V.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>456</b>
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	10	456
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	11
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>844</b>	<b>912</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>196</b>	<b>180</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	9	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0

3.	Należności od pozostałych jednostek	187	180
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>645</b>	<b>732</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	645	732
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>VI.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3</b>	<b>0</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>4 634</b>	<b>19 077</b>

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 31-03-2022	STAN NA 31-03-2021
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>436</b>	<b>14 520</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>4 509</b>	<b>4 293</b>
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
<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>-14 042</b>	<b>232</b>
<b>VII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-31</b>	<b>-5</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>4 198</b>	<b>4 557</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1</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	1	0
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 070</b>	<b>1 255</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	1 255
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 070	0
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 127</b>	<b>3 302</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	10	1 200
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 117	2 102
4.	Fundusz specjalne	0	0
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Pasywa razem</b>	<b>4 634</b>	<b>19 077</b>

## 2.6 Rachunek Zysków i Strat

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>(w tys. zł)</b>	<b>01-01-2022 31-03-2022</b>	<b>01-01-2021 31-03-2021</b>
--------------------------------	--------------------	----------------------------------	----------------------------------

<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- od jednostek powiązanych	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	0	0
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>31</b>	<b>5</b>
I.	Amortyzacja	4	0
II.	Zużycie materiałów i energii	8	0
III.	Usługi obce	17	5
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1	0
	- podatek akcyzowy	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0
	-emerytalne	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Dotacje	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	0
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0

III.	Inne koszty operacyjne	0	0
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	5
	- od jednostek powiązanych	0	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V.	Inne	0	0
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
I.	Odsetki, w tym:	0	5
	- dla jednostek powiązanych	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
III	Inne	0	0
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
<b>K.</b>	<b>Odpis wartości firmy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L.</b>	<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>M.</b>	<b>Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>



O.	Podatek dochodowy	0	0
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0
R.	Zysk (strata) mniejszości	0	0
S.	Zysk (strata) netto	-31	-5

## 2.7 Zestawienie zmian w kapitale własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)		01-01-2022 31-03-2022	01-01-2021 31-03-2021
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>466</b>	<b>14 525</b>
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
-	korekty błędów	0	0
Ia.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>466</b>	<b>14 525</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000
2.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>4 509</b>	<b>4 293</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 509	4 293
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
4.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0
5.	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-14 027</b>	<b>249</b>

6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	78	272
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	78	280
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	78	280
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 120	48
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 120	48
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 120	48
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-14 042	232
<b>7.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>436</b>	<b>14 520</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>436</b>	<b>14 520</b>

## 2.8 Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)		01-01-2022 31-03-2022	01-01-2021 31-03-2021
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	-31	-5
II.	Korekty razem	14	5
1.	Amortyzacja	4	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	1	0
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0
7.	Zmiana stanu należności	-13	0
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21	5
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0
10.	Inne korekty	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-18	0
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	0	0

1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II.	Wydatki	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0
II.	Wydatki	0	0
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	0	0
8.	Odsetki	0	0
9.	Inne wydatki finansowe	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>181</b>	<b>170</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>163</b>	<b>170</b>

- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0
--	---	---

### 3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przyjętym przez Spółkę zbiorem zasad polityki rachunkowości oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591).

Wyszczególnione zasady i metody rachunkowości stosowane przy sporządzaniu jednostkowych danych finansowych:

- a) Zasada kontynuacji - sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność;
- b) Zasadami memoriału – zgodnie z zasadą memoriału jednostka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte przychody i koszty, związane z tymi przychodami niezależnie od terminu ich zapłaty;
- c) Zasada istotności – zasada, według której wszystkie zdarzenia wpływające znacząco na działalność i sytuację finansową jednostki powinny być wykazane w sprawozdaniu finansowym;
- d) Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym;
- e) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią;
- f) Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy (od 1 stycznia do 31 grudnia);
- g) Walutą sprawozdawczą jest polski złoty;

Raport kwartalny za I 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 obejmując I kwartał 2022 roku oraz dane narastające, za okres od 01 stycznia do dnia 31 marca 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.

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

W okresie pierwszego kwartału 2022 r. Spółka wygenerowała jednostkową stratę netto na poziomie - 11 tys. zł, przy czym grupa kapitałowa Emitenta wykazała skonsolidowaną stratę netto na poziomie - 31 tys. zł. W analogicznym okresie pierwszego kwartału 2020 roku jednostkowy wynik netto wyniósł - 6 tys. zł, a skonsolidowany - 5 tys. zł.

Sytuacja Emitenta w zakresie zyskowności uległa pogorszeniu względem poprzedniego kwartału. W I kwartale 2022 r. Zarząd Emitenta kontynuował rozmowy z potencjalnymi kontrahentami celem pozyskania finansowania na rozwój działalności. Kontynuowano również analizy nabycia przedsiębiorstwa do portfela Emitenta. Podjęto działania współpracy z zagranicznymi firmami.

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

Spółka zależna West Real Estate Sp. z o.o. w okresie sprawozdawczym rozpoczęła działalność na terenie Niemiec w branży budowlanej.

Spółka zależna obecnie pod nazwą Memtech SA, 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;

Do najważniejszych wydarzeń mających miejsce w I kwartale 2022 r. oraz do dnia sporządzenia pierwotnego raportu za I kwartał 2022 r. (tj. do 9 maja 2022 r.) należy zaliczyć:

1. W dniu 19 stycznia 2022 r. pomiędzy Emitentem a osobą fizyczną została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zbył wierzytelność o szacowanej wartości nominalnej na poziomie 100 tys. zł, tj. poziomie zapewniającym uzyskanie przez Emitenta marży wynoszącej 75%. O zawarciu umowy nabycia wierzytelności Zarząd Emitenta informował w treści raportu bieżącego ESPI nr 15/2021 z dnia 15 czerwca 2021 r. skorygowanego następnie raportem ESPI nr 18/2021 z dnia 21 czerwca 2021 r.
2. W dniu 2 lutego 2022 r. Emitent podpisał umowę o zachowaniu poufności (z terminem obowiązywania 24 miesiące) oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów przedsiębiorstwa zajmującego się budową i utrzymaniem infrastruktury światłowodowej. Obecnie Zarząd Emitenta przystępuje do analizy due diligence tego przedsiębiorstwa, od której wyniku zależne będą dalsze negocjacje.  
Zarząd wskazuje, iż przedsiębiorstwo posiada kilkunastoletnie doświadczenie na rynku w realizacji linii doziemnych, nadziemnych oraz pod zbiornikami wodnymi, dysponując własnym parkiem maszynowym, działem projektowym oraz zapleczem osobowym ponad 70 osób zatrudnionych. Ponadto posiada oddziały operacyjne w 5 miastach wojewódzkich o łącznej powierzchni około 1,5 tys. m<sup>2</sup>. Za 2020 r. przedsiębiorstwo osiągnęło przychody w wysokości blisko 20 mln zł, przy EBITDA na poziomie 0,6 ml. zł.
3. W dniu 03 marca 2022 r. pomiędzy Emitentem a osobą fizyczną została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zbył wierzytelność o szacowanej wartości nominalnej na poziomie 20 tys. zł, tj. poziomie zapewniającym uzyskanie przez Emitenta marży wynoszącej 70%. O zawarciu umowy nabycia tej wierzytelności Zarząd Emitenta informował w treści raportu bieżącego ESPI nr 25/2021 z dnia 14 października 2021 r.
4. W dniu 3 marca 2022 r. podpisał umowę o zachowaniu poufności oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów spółki zajmującej się pozyskiwaniem i dostarczaniem za wynagrodzeniem prowizyjnym lub w drodze najmu personelu dla branży budowlanej. Obecnie Zarząd prowadzi analizę due diligence tej spółki, od której wyniku zależne będą dalsze negocjacje.
5. W dniu 17 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła z podmiotem mającym siedzibę w Niemczech umowę na pośrednictwo w zawieraniu przez West Real Estate sp. z o.o. umów na podwykonawstwo



w zakresie realizacji prac budowlanych, w tym dostarczaniu personelu. Umowa została zawarta do 31 grudnia 2022 r., przy czym każda ze stron ma prawo do jej rozwiązania z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. Zarząd przewiduje, iż w wyniku realizacji tej umowy w 2022 r. West Real Estate sp. z o.o. uzyska przychody w wysokości ok. 2 mln zł, przy zysku na poziomie ok. 300 tys. zł.

6. W dniu 21 marca 2022 r. Emitent zawarł umowę, na podstawie której zlecił stworzenie pełnej infrastruktury organizacyjnej wraz z planem rozpoczęcia działalności na terenie Niemiec, a także przeprowadzenia kompleksowego szkolenia przygotowującego Emitenta do samodzielnego prowadzenia działalności na terenie Niemiec oraz wsparcie merytoryczne przez cały okres trwania umowy.
7. W dniu 25 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której świadczyła usługi w zakresie realizacji prac budowlanych. Umowa obligowała West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 4 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 100.000,00 zł netto, płatne w terminie 7 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).
8. W dniu 28 marca 2022 r. spółka zależna Turbruk S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dawniej Memtech S.A.; dalej: Turbruk) zawarła z konsorcjum w składzie Gülermak sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum), Gülermak Agir Sanayi Insaat Ve Taahhut A.S. z siedzibą w Ankarze Konya Devletiyolu oraz Mosty - Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi list intencyjny rozpoczynający negocjacje dotyczące współpracy polegającej na dostarczeniu przez Turbruk sprzętu do realizacji robót drogowych przy budowie drogi ekspresowej S7 - inwestycja "Kontynuacja projektowania i budowa drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma \_bez węzła\_ - Kraków (z włączeniem do węzła Nowa Huta) w podziale na Odcinki zgodnie z Danymi Kontraktowymi". Szacunkowa wartość umowy została określona na 4,1 mln zł (słownie: cztery miliony sto tysięcy złotych). Niniejsza umowa wygasa z upływem 90 dni od daty jego podpisania, przy czym wolą stron jest doprowadzenie do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 60 dni od daty podpisania tego listu intencyjnego. W przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, Zarząd zakomunikuje w drodze osobnego komunikatu.

9. W dniu 30 marca 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę na kompleksowe wykonanie prac z powierzonego materiału, na podstawie której będzie świadczyć usługi budowlane na terenie Niemiec w miejscowościach Duisburg i Krefeld. Umowa obliguje West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 25 kwietnia 2022 r. do 30 września 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące 0,575 mln zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Zarząd wskazuje, iż niniejsza umowa jest konsekwencją umowy ramowej, zawartej 17 marca 2022 r. (por. ESPI nr 4/2022).

#### **Zdarzenia mające miejsce po okresie sprawozdawczym:**

1. W dniu 05 kwietnia 2022 r. spółka zależna Turbruk S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dawniej Memtech S.A.; dalej: Turbruk) zawarła z konsorcjum w składzie Gülermak sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum), Gülermak Agir Sanayi Insaat Ve Taahhut A.S. z siedzibą w Ankarze Konya Devletyolu oraz Mosty - Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi umowę dotyczącą współpracy polegającej na robotach brukarskich, wariant - kompleksowe wykonanie prac z materiału dostarczonego przez Podwykonawcę, zakres obejmuje wykonanie poniższych prac: nawierzchnia z kostki kamiennej, nawierzchnia z brukowej kostki betonowej, ustawienie krawężników betonowych, ustawienie krawężników kamiennych, chodniki z brukowej kostki betonowej, betonowe obrzeża chodnikowe, ścieki z elementów betonowych, mury oporowe, nawierzchnia z prefabrykowanych żelbetowych płyt wielootworowych przy budowie drogi ekspresowej S7 - inwestycja "Kontynuacja projektowania i budowa drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma bez węzła - Kraków z włączeniem do węzła Nowa Huta w podziale na Odcinki zgodnie z Danymi Kontraktowymi".  
Wartość umowy została określona na 19.835.635,00 mln zł (słownie dziewiętnaście milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych). Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, przy czym w terminie 30 dni od daty podpisania, zostanie przekazana dokumentacja techniczna dotycząca robót na odcinku drogi ekspresowej S7.
2. W dniu 11 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę na wykonanie prac przy budowie instalacji w

elektrowni do produkcji energii z odpadów komunalnych i przemysłowych na terenie Niemiec. Mocą umowy, West Real Estate sp. z o.o. zobowiązany jest do realizacji prac do 30 czerwca 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 37.200,00 euro, płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury.

3. W dniu 21 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac monterskich. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), płatne w terminie 14 dni na podstawie wystawionej faktury. Mocą umowy, West Real Estate sp. z o.o. zobowiązany jest do realizacji prac do 27 maja 2022 r.
4. W dniu 25 kwietnia 2022 r. spółka zależna Emitenta, tj. West Real Estate sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła umowę o współpracy, na podstawie której będzie świadczyć usługi w zakresie realizacji prac budowlanych. Umowa obliguje West Real Estate sp. z o.o. do świadczenia usług w okresie od 2 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r., z możliwością wydłużenia. W okresie podstawowym, strony ustaliły wynagrodzenie wynoszące netto 120.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych.)
5. W dniu 26 kwietnia 2022 r. Emitent podpisał aneks do umowy, przesuując termin podpisania umowy przyrzeczonej zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Turbruk z pierwotnie ustalonego nie późniejszego niż 31 marca 2022 r., na nowy, nie późniejszy niż 30 czerwca 2022 r. Ponadto, w wyniku negocjacji zmieniona została zakładana cena transakcyjna z pierwotnie wskazanej 15 lub 20 mln (w zależności od spełnienia postanowień), na 10-12 mln zł.
6. W dniu 9 maja 2022 r. Emitent podpisał umowę o zachowaniu poufności oraz rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 100% udziałów spółki zajmującej się realizacją instalacji fotowoltaicznych. Obecnie Zarząd Emitenta przystępuje do badania due diligence tej spółki, od którego wyniku zależne będą dalsze negocjacje. Analizowana spółka prowadzi działalność na terenie Polski. Za 2021 r. spółka ta osiągnęła przychody w wysokości ok. 6 mln zł, przy zysku netto na poziomie ok. 1,2 mln zł.
7. W dniu 30 maja 2022 r. Zarząd Spółki podjął decyzję w sprawie odpisania kosztów poniesionych na realizację projektu Barcinek na poziomie 14 mln zł. Projekt ten dotyczy rozbudowy i modernizacji byłego ośrodka sanatoryjnego w celu stworzenia kompleksu wypoczynkowego. Emitent planuje najpóźniej w 2022 roku podpisać umowę na komercjalizację tego projektu, co w efekcie powinno przynieść zwrot z inwestycji. W

konsekwencji dokonania powyższego odpisu, korekcie ulegnie suma bilansowa, zarówno w sprawozdaniu jednostkowym Spółki jak i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Spółki. Jednocześnie Zarząd wskazuje, iż utworzenie przedmiotowych odpisów nie ma wpływu na sytuację płynnościową oraz operacyjną Grupy Kapitałowej Spółki.

## 5. Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2022.

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

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

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

Na dzień 31 marca 2022 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z dwóch spółek, których sprawozdania finansowe konsolidowane są ze sprawozdaniami finansowymi Emitenta:

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

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

wprowadzić na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate Sp. z o.o. kładą szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

<b>Firma:</b>	<b>Memtech Spółka Akcyjna</b>
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Skarbowców 23A, 53-025 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Memtech Spółka Akcyjna powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie realizacji przez Emitenta. Na dzień sporządzenia raportu Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

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

Na dzień 31 marca 2022 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 4 osób. Na dzień 31 marca 2022 r. Spółki zależne zatrudniały łącznie 7 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

## **9. Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia pierwotnego raportu (tj. 9 maja 2022 r.) oraz informacje o organach Emitenta.**

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział w ogólnej liczbie głosów</b>
---------------------	---------------------	-------------------------------------	----------------------	--

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	770 000	7,70 %	770 000	5,67 %
Daphne Pędzik	7 945 000	79,45 %	11 520 000	84,86 %
Pozostali	1 285 000	12,85 %	1 285 000	9,47 %
<b>Suma</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.575.000</b>	<b>100,00%</b>

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F,
- 4.000.000 serii G.

## 10. Opis stanu realizacji działań inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym

Nie dotyczy. Dokument informacyjny emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13 a) Załącznika nr 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.