

WEST REAL ESTATE SA JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA III KWARTAŁ 2024 ROKU

PO JEDENASTE: INWESTUJ



Wrocław, 14 listopada 2024 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Emitencie.....	3
2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe	4
Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe	4
2.1 Bilans.....	4
2.2 Rachunek Zysków i Strat.....	7
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	9
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych	10
3.0 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane	12
3.1 Bilans	12
3.2 Rachunek Zysków i Strat.....	15
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	17
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych	19
4 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	21
5 Komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność West Real Estate SA oraz Grupy Kapitałowej West Real Estate w III kwartale 2024 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki	24
6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz	26
7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2024 roku	26
8 Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	26
9 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	27
10 Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu oraz informacje o organach Emitenta.....	28
11 Opis stanu realizacji działań inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których emitent informował w dokumencie informacyjnym	28

1. Podstawowe dane o Emitencie

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

Zarząd

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

Rada Nadzorcza

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

2. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe jednostkowe

2.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2023	STAN NA 30-09-2024
A.	Aktywa trwałe	5 114	5 126
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.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 284	1 283
1.	Środki trwałe	1 284	1 283
2.	Środki trwałe w budowie	0	0
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III.	Należności długoterminowe	0	0
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
IV.	Inwestycje długoterminowe	700	700
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	700	700
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 130	3143
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 130	3143
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0

B.	Aktywa obrotowe	88	40
I.	Zapasy	0	0
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
II.	Należności krótkoterminowe	32	37
1.	Należności od jednostek powiązanych	18	37
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	14	0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	55	3
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	55	3
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	0
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D.	Udziały (akcje) własne	0	0
	Aktywa razem	5 202	5 166

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2023	STAN NA 30-09-2024
A.	Kapitał (fundusz) własny	805	775
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 509	4 508
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
II.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0

	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 672	-13 714
VI.	Zysk (strata) netto	-32	-19
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 397	4 391
I.	Rezerwy na zobowiązania	38	129
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	38	129
II.	Zobowiązania długoterminowe	3 016	2 894
1.	Wobec jednostek powiązanych	498	376
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 518
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 343	1 368
1.	Wobec jednostek powiązanych	28	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 315	1 368
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	5 202	5 166

2.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0	24	0	24
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży usług	0	0	0	0
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
B.	Koszty działalności operacyjnej	21	37	7	16
I.	Amortyzacja	0	0	0	0
II.	Zużycie materiałów i energii	0	0	0	0
III.	Usługi obce	16	34	4	16
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	5	3	3	0
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	0	0	0	0
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0	0	0	0
	-emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0	0	0	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-21	-13	-7	8
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	0	0	0	0

E.	Pozostałe koszty operacyjne	3	0	1	0
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	3	0	1	0
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-24	-13	-8	8
G.	Przychody finansowe	0	0	0	0
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
III.	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne	0	0	0	0
H.	Koszty finansowe	9	6	5	2
I.	Odsetki, w tym:	9	6	2	2
	- dla jednostek powiązanych	7	6	2	2
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
III	Inne	0	0	0	0
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-33	-19	-10	6
J.	Podatek dochodowy	0	0	0	0

K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	-1	0	0	1
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-32	-19	-10	5

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	837	794	815	829
-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
-	korekty błędów	0	0	0	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	837	794	815	829
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 509	4 508	4 509	4 509
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0	0	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	4 509	4 508	4 509	4 509
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 672	-13 714	-13 703	-13 680
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	380	381	380	381
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	380	381	380	381
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	380	381	380	381

5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 052	14 095	14 074	14 084
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 052	14 095	14 074	14 120
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 052	14 095	14 074	14 120
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 672	-13 714	-13 694	-13 739
6.	Wynik netto	-32	- 19	-10	5
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	805	775	805	775
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	805	775	805	775

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-32	-19	-10	5
II.	Korekty razem	40	97	11	1
1.	Amortyzacja	0	0	0	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	17	6	10	2
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	0	-8	0	-8
6.	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
7.	Zmiana stanu należności	-2	105	-8	-9
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27	-6	9	15
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2	0	0	1
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	8	78	1	6
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	0	0	0	0

	prawne				
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	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	130	0	30
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	130	0	30
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	-130	0	-30
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-8	-52	-1	-24
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-8	-52	-1	-24

	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	63	55	56	27
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	55	3	56	3
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

3.0 Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe skonsolidowane

3.1 Bilans

	AKTYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2023	STAN NA 30-09-2024
A.	Aktywa trwałe	4 518	4 718
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	225
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0	225
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	0	0
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	0	0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 367	1 330
1.	Środki trwałe	1 367	1 330
2.	Środki trwałe w budowie	0	0
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	0	0
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

V.	Inwestycje długoterminowe	20	20
1.	Nieruchomości	0	0
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	20	20
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 131	3 143
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 131	3 143
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B.	Aktywa obrotowe	724	477
I.	Zapasy	85	187
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	19	121
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	66	66
II.	Należności krótkoterminowe	399	255
1.	Należności od jednostek powiązanych	91	0
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3.	Należności od pozostałych jednostek	308	255
III.	Inwestycje krótkoterminowe	238	33
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	238	33
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
VI.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2	2
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0
D.	Udziały własne (akcje)	0	0
	Aktywa razem	5 242	5 195

	PASYWA (w tys. zł)	STAN NA 30-09-2023	STAN NA 30-09-2024
A.	Kapitał (fundusz) własny	1 117	545
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 042	5 043
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
	- na udziały (akcje) własne	0	0
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 672	-13 904
VII.	Zysk (strata) netto	-253	-594
VIII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0	0
B.	Kapitały mniejszości	0	0
C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0	0
I.	Ujemna wartość – jednostki zależne	0	0
II.	Ujemna wartość – jednostki współzależne	0	0
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 125	4 650
I.	Rezerwy na zobowiązania	52	153
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	14
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	38	139
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 518	2 518
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0

2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 518	2 518
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 555	1 979
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitale	0	0
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 555	1 979
4.	Fundusz specjalne	0	0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	Pasywa razem	5 242	5 195

3.2 Rachunek Zysków i Strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	78	548	76	45
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I.	Przechody netto ze sprzedaży produktów i usług	4	0	2	-499
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0	0	0	0
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	74	0	74	-4
B.	Koszty działalności operacyjnej	252	1 163	84	66
I.	Amortyzacja	15	188	5	11
II.	Zużycie materiałów i energii	12	26	6	3
III.	Usługi obce	164	887	69	697

IV.	Podatki i opłaty, w tym:	7	3	3	0
	- podatek akcyzowy	0	0	0	0
V.	Wynagrodzenia	3	41	0	-7
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	8	0	1
	-emerytalne	0	0	0	0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	51	10	1	-639
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-174	-615	-8	-21
D.	Pozostałe przychody operacyjne	38	57	0	57
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II.	Dotacje	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
IV.	Inne przychody operacyjne	38	57	0	57
E.	Pozostałe koszty operacyjne	122	26	61	26
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	61	0	61	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	61	26	0	26
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-258	-584	-69	10
G.	Przychody finansowe	3	0	3	0
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	0	0
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0
II.	Odsetki, w tym:	0	0	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0	0	0

III.	Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V.	Inne	3	0	3	0
H.	Koszty finansowe	7	7	12	2
I.	Odsetki, w tym:	2	0	0	0
	- dla jednostek powiązanych	0	0	0	0
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
IV.	Inne	5	7	12	2
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-262	-591	-54	8
K.	Odpis wartości firmy	0	0	0	0
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	0	0	0	0
N.	Zysk (strata) brutto	-262	-591	-54	8
O.	Podatek dochodowy	-9	3	2	4
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0	0	0	0
R.	Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0
S.	Zysk (strata) netto	-253	-594	-56	4

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
I.	Kapitał (fundusz) własny	1 370	1 139	-1 303	490

-	zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
-	korekty błędów	0	0	2 664	0
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	1370	1 139	1 361	490
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 509	5 043	4 509	5 043
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	533	0	289	0
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowy na koniec okresu	5 042	5 043	4 798	5 043
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
4.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	0	0
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
5.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	0	0
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 523	-13 904	-13 294	-14 553
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	981	385	78	413
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	981	385	981	413
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	650	385	650	413
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	14 504	14 289	14 275	14 966
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 504	14 289	14 275	14 915
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	14 322	14 289	14 275	14 915
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 672	-13 904	-13 625	-14 502
7.	Wynik netto	-253	-594	-56	4
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 117	545	1 117	545

III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 117	545	1 117	545
------	--	-------	-----	-------	-----

3.4 Rachunek przepływów pieniężnych

	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. zł)	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-253	-594	-56	4
II.	Korekty razem	182	721	-23	-182
1.	Amortyzacja	15	187	5	10
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10	0	8	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5.	Zmiana stanu rezerw	-8	-18	-1	-18
6.	Zmiana stanu zapasów	-85	-90	-85	-30
7.	Zmiana stanu należności	145	107	-81	104
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	103	508	126	-275
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2	3	3	3
10.	Inne korekty	0	24	0	24
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-71	127	-79	-178
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	10	255	0	440
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz	0	0	0	0

	wartości				
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	10	0	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-10	-255	0	-70
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	0	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II.	Wydatki	0	0	0	0
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4.	Spląty 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	-81	-127	-79	-248
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-81	-127	-79	-248
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	319	160	317	281
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	238	33	238	33
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

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

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

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

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

Raport kwartalny za III kwartał 2024 roku prezentuje skrócone jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym. Swoją zawartością obejmuje III kwartał 2024 roku oraz dane narastające od 1 stycznia do 30 września 2024 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 III kwartale 2024 roku, jego sytuację finansową i osiągnięte wyniki

W III kwartale 2024 r. Grupa intensywnie pracowała nad rozwojem działalności w branży fashion, która znajduje się obecnie jeszcze w początkowej fazie. Działania te są kluczowym elementem realizacji koncepcji rozwoju Grupy w branży fashion i mają na celu wykorzystanie potencjału dynamicznie rosnącego rynku mody. W okresie sprawozdawczym koncentrowano się na budowie i wzmacnianiu fundamentów operacyjnych i strategicznych, które pozwolą na sprawne funkcjonowanie w nowym segmencie.

Priorytetem było dalsze prace nad opracowaniem i doбором kolekcji, które odzwierciedlają aktualne trendy, a jednocześnie wpisują się w charakter tworzonej marki „BellezaButik”. Równolegle Grupa kontynuowała działania związane z rozwojem infrastruktury logistycznej oraz nawiązywaniem kolejnych partnerstw, co ma zapewnić wysoką jakość produktów oraz efektywność procesów produkcyjnych i logistycznych, a także skuteczność kampanii marketingowych.

Znaczący nacisk położono na budowanie obecności marki w kanałach komunikacji, zarówno online, jak i offline. W tym celu realizowane były kampanie marketingowe, mające na celu zwiększenie świadomości nowej oferty wśród potencjalnych klientów. Prowadzono także działania badawcze i analityczne, które pomogą lepiej zrozumieć potrzeby rynku i precyzyjnie dostosować ofertę do oczekiwań odbiorców.

Zarząd przypomina, iż działalność ta prowadzona jest w ramach spółki zależnej Memtech SA. Sama decyzja o uruchomieniu sklepu internetowego i tym samym rozpoczęciu prowadzenia działalności w tym zakresie została podjęta w dniu 25 października 2023 r. i była konsekwencją zakończenia procesu przygotowawczego do prowadzenia tej działalności, w tym przede wszystkim:

- pozyskania profesjonalnego podmiotu, który świadczy na rzecz Memtech usługi m.in. składowania, ewidencjonowania, wyładunku, przeładunku, załadunku, kompletacji, etykietowania, metkowania, pakowania oraz wysyłki towarów będących własnością Memtech, na rzecz klientów Memtech,
- pozyskania dostawców produktów do sprzedaży (współpraca z kilkoma sprawdzonymi i wyselekcjonowanymi szwalniami, które szyją odzież na zlecenie i m.in. pod marką własną Memtech, tj. BellezaButik),
- zakończenia z sukcesem testów platformy sklepu e-commerce, za pośrednictwem którego realizowana jest obecnie już sprzedaż produktów fashion.

Finalnie sklep internetowy (platforma e-commerce) pod adresem www.bellezabutik.com rozpoczął działalność 6 listopada 2023 r., a jego oferta skoncentrowana jest na sprzedaży odzieży damskiej sygnowanej własną marką „BellezaButik”, produkowanej w Polsce oraz krajach europejskich.

Aby zapewnić zarówno Grupie, a przede wszystkim klientom sklepu internetowego sprawne i bezproblemowe realizowanie zamówień, cały proces logistyczny związany z magazynowaniem oraz wysyłką towarów wykonywany jest przez profesjonalny podmiot z siedzibą w Polsce. Dzięki temu, usługi m.in. składowania, ewidencjonowania, wyładunku, przeładunku, załadunku, kompletacji, etykietowania, metkowania, pakowania oraz wysyłki towarów będących własnością Memtech, na rzecz jej klientów, realizowane są przez podmiot posiadający odpowiednie zaplecze logistyczne oraz doświadczenie w tego typu usługach. Tak skonstruowana współpraca, ma na celu ograniczenie również ryzyk związanych z błędami w zakresie tych procesów logistycznych, a które byłyby istotnie większe, w przypadku, gdyby realizowane były bezpośrednio przez Grupę, wzięwszy pod uwagę brak doświadczenia Grupy w tego typu procesach.

W III kwartale 2024 r. w uwagi na ponoszone koszty związane z rozwojem działalności w sektorze fashion, Grupa na poziomie skonsolidowanym wygenerowała zysk netto w kwocie 4 tys. zł przy stracie netto w analogicznym okresie roku poprzedniego 56 tys. zł. Przychody w tym kwartale wyniosły z kolei 45 tys. zł i w pełni wynikały z działalności fashion.

Na poziomie jednostkowych danych finansowych Emitenta, w okresie III kwartału 2024 r. Spółka wygenerowała wynik netto w wysokości 5 tys. zł, gdzie w analogicznym okresie kwartału porównywalnego 2023 roku jednostkowy wygenerowała stratę netto wyniósł 10 tys. zł.

6 Stanowisko dotyczące możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2024.

7 Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w III kwartale 2024 roku

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

8 Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 30 września 2024 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
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 został uruchomiony 6 listopada 2023 r. i 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 30 września 2024 r. liczba osób zatrudnionych przez West Real Estate SA w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 1 osób.

Na dzień 30 września 2024 r. spółki zależne zatrudniały łącznie 3 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.