

CONTINUUM Consulting Group Poland Sp. z o.o.

AUDYT - KSIĘGOWOŚĆ - PODATKI - KADRY I PŁACE - DORADZTWO GOSPODARCZE

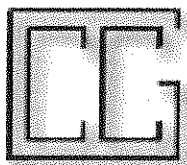
**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

dotycząca sprawozdania finansowego

**West Real Estate S.A.
we Wrocławiu**

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Poznań, dnia 9 sierpnia 2013 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu West Real Estate S.A.
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego West Real Estate S.A. z siedzibą we Wrocławiu, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 15 118 094,38 zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1 029 786,66 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 5 060 040,24 zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 068 843,19 zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jednostki odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

- Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień: rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

W bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka wykazuje środki pieniężne w gotówce w łącznej kwocie 621.602,22 zł. Nie obserwowaliśmy spisu z natury środków pieniężnych na dzień bilansowy, ponieważ umowa o badanie sprawozdania finansowego jednostki została zawarta po tym terminie.

Naszym zdaniem, przy uwzględnieniu kwestii wskazanej powyżej, załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2012 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Bartosz Konrad Zawistowski

Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o.

*Kluczowy Biegły Rewident
Biegły Rewident nr 11894*

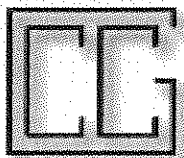
*ul. Wspólna 40
61-479 Poznań*

*Prezes Zarządu
Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o.*

*Wpisana na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 3644*

Poznań, dnia 9 sierpnia 2013 r.





CONTINUUM Consulting Group Poland Sp. z o.o.

AUDYT - KSIĘGOWOŚĆ - PODATKI - KADRY I PŁACE - DORADZTWO GOSPODARCZE

**Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego**

**West Real Estate S.A.
we Wrocławiu**

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Poznań, 9 sierpnia 2013r.

SPIS TREŚCI RAPORTU

A.	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
B.	OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ	6
I.	ZMIANA I STRUKTURA GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH	6
II.	ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI WYNIKOWYCH (WARIANT PORÓWNAWCZY)	7
III.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI	8
C.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	9
I.	PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH	9
II.	ELEMENTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
II.1.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	9
II.2.	Informacje o pozycjach bilansu	9
II.3.	Informacje o pozycjach kształtujących wynik finansowy	9
II.4.	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	10
II.5.	Rachunek przepływów pieniężnych	10
II.6.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	10
II.7.	Sprawozdanie z działalności jednostki w roku obrotowym	10
D.	INFORMACJE O ISTOTNYCH NARUSZENIACH PRAWA	11
E.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	11
F.	PODSUMOWANIE BADANIA	11

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ

- Badanie dotyczy West Real Estate S.A. we Wrocławiu powstałej z przekształcenia spółki Westrealestate Sp. z o.o. na podstawie aktu notarialnego o numerze Rep. A. 13537/2009 z dnia 27.11.2009 roku. Spółka powstała na czas nieokreślony. Ostatnia zmiana umowy miała miejsce 27.06.2012 roku aktem notarialnym o numerze Rep. A 4456/2012.

W dniu 10.12.2009 roku Spółka wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000344257.

Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu, przy ul. Przedświt 11/1.

- Na koniec badanego okresu Spółka posiada:

- kapitał zakładowy
- pozostałe kapitały własne

6 000 000,00 zł

8 034 976,17 zł

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Elisabeth Pedzik	9 220 000	1 zł	92,20%
Pozostali	780 000	1 zł	7,80%
RAZEM	10 000 000		100,00%

Od początku badanego roku do dnia badania nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki na skutek emisji nowych akcji. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 18 o emisji nowych akcji w dniu 27 czerwca 2012 r. W dniu 18 października 2012 roku emitent dokonał przydziału 4 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane we właściwym Rejestrze Sądowym w dniu 28 marca 2013 r. Z tego też powodu na dzień bilansowy podwyższenie kapitału zakładowego zostało zaprezentowane w bilansie w pozycji kapitał zakładowy.

Seria akcji	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna jednej akcji	Wartość akcji	Rodzaj akcji
Seria A	925 000	1 zł	925 000,00 zł	Uprzywilejowane w zakresie prawa głosu (jedna akcja daje dwa głosy)
Seria B	925 000	1 zł	925 000,00 zł	Zwykłe
Seria C	650 000	1 zł	650 000,00 zł	Uprzywilejowane w zakresie prawa głosu (jedna akcja daje dwa głosy)
Seria D	2 000 000	1 zł	2 000 000,00 zł	Uprzywilejowane w zakresie prawa głosu (jedna akcja daje dwa głosy)
Seria E	1 000 000	1 zł	1 000 000,00 zł	Zwykłe
Seria F	500 000	1 zł	500 000,00 zł	Zwykłe
Seria G	4 000 000	1 zł	4 000 000, 00 zł	Zwykłe
RAZEM	10 000 000		10 000 000,00 zł	

West Real Estate S.A.

Część ogólna

- Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:
 - nie jest spółką zależną od innego podmiotu;
 - nie jest spółką stowarzyszoną z innym podmiotem;
 - jest spółką dominującą dla innych podmiotów:
 - Sylyx Business Consulting Sp. z o. o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - Innovative Combustion Sp. z o. o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - Krajowy System Zarządzania Energią Sp. z o.o. – 60% udziałów w kapitale zakładowym,
 - West Real Estate Sp. z o.o. – 80% udziałów w kapitale zakładowym,
 - Wasteco Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - nie jest znaczącym inwestorem dla innego podmiotu.
- Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest zarządzanie nieruchomościami:
- Badana Spółka:
 - posiada nr statystyczny w systemie REGON **160101435**
 - przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD **68.20.Z**
 - jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada NIP **753-23-12-583**.
- Na dzień wydania opinii organem kierującym jednostką jest Zarząd w składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja
Henryk Karcz	Prezes Zarządu

Do dnia 17.01.2013 r. funkcję Prezesa Zarządu pełniła Ewa Maj.

- Księgi badanej jednostki prowadzi biuro rachunkowe Małgorzata Tul.
- Średnioroczne zatrudnienie wynosi 1 osobę.

II. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.
- Do sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności jednostki w roku obrotowym od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

III. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKI ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

- Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy, tj. za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r., zostało przeprowadzone przez Rachunkowość-Audyt-Finanse „Bilans Sp. z o.o.” i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- Sprawozdanie finansowe za 2011 r. zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 27.06.2012 r., które postanowiło zysk netto za ubiegły rok obrotowy w kwocie 844 831,19 przeznaczyć na kapitał zapasowy.
- Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2011 r. zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 14.11.2012.

Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2011 r. prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu. Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy o rachunkowości wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujęto w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

IV. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY PRZEPROWADZAJĄCY BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 21.06.2013 r. Spółka Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. została powołana do zbadania sprawozdania finansowego za 2012 r., umowa o badanie została zawarta dnia 26 lipca 2013 roku.
- Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Kosińskiego 16/25, jest wpisany na listę pod numerem 3644, a w jego imieniu badanie przeprowadził Bartosz Zawistowski, wpisany do rejestru i na listę biegłych rewidentów wykonujących zawód biegłego rewidenta pod numerem 11894.
- Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident oraz osoby uczestniczące w badaniu nie będące biegłymi rewidentami stwierdzają, że pozostają

niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 66 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

- Badanie przeprowadzono w okresie od 26.07.2013 r. do 09.08.2013 r.

V. OŚWIADCZENIA JEDNOSTKI I DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

- Zarząd Spółki w dniu 30.07.2013 r. złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2012 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.
- W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółka udostępniła wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.

VI. POZOSTAŁE INFORMACJE

- Nie stanowiło bezpośredniego przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości jakie wystąpiły poza systemem rachunkowości.
- Na dzień wydania niniejszego raportu nie zidentyfikowano istotnego ryzyka istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, w tym w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym.

B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ

- Analiza przedstawiona poniżej obejmuje trzy ostatnie okresy sprawozdawcze:
 - od 01.01.2010 do 31.12.2010 r.,
 - od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.,
 - od 01.01.2012 do 31.12.2012 r..
- W okresie objętym analizą nie wystąpiły istotne zmiany mające znaczenie dla odczytywania informacji zawartych w sprawozdaniach finansowych.
- Wszystkie dane prezentowane w tabelach są wyrażone w tys. zł., zaś użyte w nich symbole mają następujące znaczenie:
 - BZ - bilans zamknięcia
 - BO - bilans otwarcia
 - OU - okres ubiegły
 - OB - okres bieżący
- Zaprezentowane wartości w tabeli - w kolumnie „Zmiana” odnoszą się do wartości wyrażonych w zł.
- Struktura poszczególnych pozycji w przedstawionych dalej tabelach liczona jest w następujący sposób:
 - w odniesieniu do pozycji bilansowych – w stosunku do sumy bilansowej;
 - w odniesieniu do pozycji przychodowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości przychodów ogółem;
 - w odniesieniu do pozycji kosztowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości kosztów ogółem,
 - w odniesieniu do pozycji wynikowych na poszczególnych poziomach oraz do obciążeń wyniku – w stosunku do wyniku netto.
- Poniższa analiza sporządzona została na podstawie danych zgodnych ze Sprawozdaniem Finansowym, nie uwzględnia ewentualnego wpływu kwestii będących przedmiotem zastrzeżeń ujętego w Opinii Niezależnego Biegłego Rewidenta.

I. ZMIANA I STRUKTURA GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

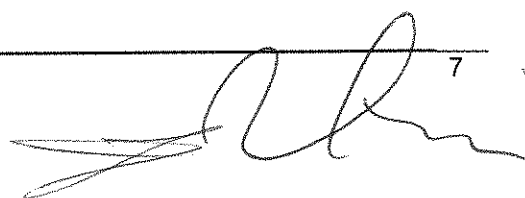
AKTYWA		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	2010	2011	2012	(BZ - BO) BO
A.	AKTYWA TRWAŁE	6 602,08	7 507,49	6 985,59	72,4%	74,9%	46,3%	-7,0%
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 162,58	2 712,43	2 369,08	23,7%	27,1%	15,7%	-12,7%
III.	Należności długoterminowe	4 200,00	4 188,93	2 024,13	46,1%	41,8%	13,4%	-51,7%
IV.	Inwestycje długoterminowe	225,00	220,50	646,00	2,5%	2,2%	4,3%	193,0%
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14,50	385,63	1 946,37	0,2%	3,8%	12,9%	404,7%
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 517,68	2 517,18	8 117,50	27,6%	25,1%	53,7%	222,5%
I.	Zapasy	0,00	0,00	59,00	0,0%	0,0%	0,4%	x
II.	Należności krótkoterminowe	450,63	444,64	1 469,22	4,9%	4,4%	9,7%	230,4%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 570,77	1 710,45	6 021,60	17,2%	17,1%	39,9%	252,0%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	496,28	362,09	567,68	5,4%	3,6%	3,8%	56,8%
AKTYWA RAZEM		9 119,75	10 024,67	15 103,09	100,0%	100,0%	100,0%	50,7%

West Real Estate S.A.
Ocena sytuacji majątkowo - finansowej

PASYWA		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	2010	2011	2012	(BZ - BO) BO
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	2010	2011	2012	(BZ - BO) BO
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 701,92	8 974,94	14 034,98	95,4%	89,5%	92,8%	56,4%
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	6 000,00	6 000,00	6 000,00	65,8%	59,9%	39,7%	0,0%
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 000,00	2 130,10	3 005,19	21,9%	21,2%	19,9%	41,1%
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
	- kapitał rezerwowy z dopłat wspólników	0,00	0,00	4 000,00	0,0%	0,0%	26,5%	x
VII.	Należne dopłaty na poczet kapitału rezerwowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
IX.	Zysk (strata) netto	-3,15	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	705,07	844,83	1 029,79	7,7%	8,4%	6,8%	21,9%
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
I.	Rezerwy na zobowiązania	417,83	1 049,73	1 083,12	4,6%	10,5%	7,2%	3,2%
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	80,17	159,76	0,0%	0,8%	1,1%	99,3%
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	480,22	0,00	0,0%	4,8%	0,0%	-100,0%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	417,83	489,34	923,36	4,6%	4,9%	6,1%	88,7%
PASYWA RAZEM		0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x

II. ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI WYNIKOWYCH (WARIANT PORÓWNAWCZY)

poz.	Wyszczególnienie	za okres			struktura w %			Zmiana w %
		01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2011	01.01. - 31.12.2012	2010	2011	2012	(OB-OU) OU
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	89,84	637,31	1 571,04	9,1%	38,1%	76,2%	146,5%
B.	Koszty działalności operacyjnej	119,30	553,56	697,98	97,6%	91,0%	90,1%	26,1%
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-29,46	83,75	873,06	-4,2%	9,9%	84,8%	942,4%
D.	Pozostałe przychody operacyjne	4,09	0,00	76,94	0,4%	0,0%	3,7%	6930995,5%
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2,21	10,11	21,51	1,8%	1,7%	2,8%	112,6%
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-27,58	73,64	928,49	-3,9%	8,7%	90,2%	1160,8%
G.	Przychody finansowe	895,57	1 034,72	413,06	90,5%	61,9%	20,0%	-60,1%
H.	Koszty finansowe	0,72	44,42	55,10	0,6%	7,3%	7,1%	24,0%
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	867,27	1 063,94	1 286,45	123,0%	125,9%	124,9%	20,9%
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
K.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	867,27	1 063,94	1 286,45	123,0%	125,9%	124,9%	20,9%
L.	Podatek dochodowy	162,20	219,11	256,67	23,0%	25,9%	24,9%	17,1%
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	705,07	844,83	1 029,79	100,0%	100,0%	100,0%	21,9%



III. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Wyszczególnienie	j.m.	31.12.2010 r.	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>				
Suma bilansowa	tys. zł.	9 119,75	10 024,67	15 103,09
Wynik netto (+/-)	tys. zł.	705,07	844,83	1 029,79
Przychody ze sprzedaży	tys. zł.	89,84	637,31	1 571,04
Kapitał stały	tys. zł.	8 701,92	9 535,33	14 194,74
Wskaźnik struktury aktywów	%	262,2	298,3	86,1
Wskaźnik struktury pasywów (źródła finansowania)	%	2 082,6	855,0	1 295,8
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	%	131,8	119,5	200,9
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym	%	131,8	127,0	203,2
<i>Wskaźniki płynności</i>				
Wskaźnik płynności I		6,0	5,1	8,8
Wskaźnik płynności II		6,0	5,1	8,7
Wskaźnik płynności III		3,8	3,5	0,7
<i>Wskaźniki rentowności</i>				
Rentowność aktywów (ROA)	%	7,7	8,8	8,2
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	%	8,1	9,6	9,0
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	%	-32,8	13,1	55,6
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>				
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	%	4,6	9,7	6,1
<i>Wskaźniki efektywności</i>				
Wskaźnik rotacji środków trwałych		0,1	0,4	1,0
Wskaźnik rotacji aktywów obrotowych		0,0	0,3	0,3
Szybkość obrotu zapasów	ilość dni	0,0	0,0	15,4
Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług	ilość dni	22,3	5,3	145,6
Szybkość obrotu zobowiązań z tyt. dostaw i usług	ilość dni	707,6	140,5	104,8

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH

1. PRAWIDŁOWOŚĆ STOSOWANEGO SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI

Księgowość Spółki prowadzona jest przy wykorzystaniu systemu komputerowego FIK ver.13. Spółka posiada aktualną dokumentację, o której mowa w art. 10 ustawy, w tym również zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadność stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

2. INWENTARYZACJA AKTYWÓW I PASYWÓW

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie i terminach oraz z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

II. ELEMENTY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

II.1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spełnia wymagania wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera m. in.:

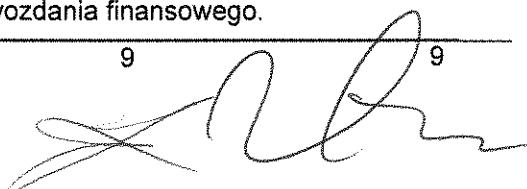
- wskazanie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,
- omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedzającego.

II.2. INFORMACJE O POZYCJACH BILANSU

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów i pasywów zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej zintegrowaną część. Za wyjątkiem zgłoszonego w Opinii Niezależnego Biegłego Rewidenta zastrzeżenia, nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości w wycenie i prezentacji pozycji bilansowych.

II.3. INFORMACJE O POZYCJACH KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego. Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.



II.4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzono stosownie do wzoru określonego przez załącznik Nr 1 do ustawy o rachunkowości, zmiany te są zgodne z przepisami prawa, elementami sprawozdania finansowego oraz danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

II.5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych prawidłowo sporządzono stosownie do wymaganego zakresu informacji określonych przez załącznik Nr 1 do ustawy o rachunkowości – metodą pośrednią, na podstawie: bilansu, rachunku zysków i strat, informacji dodatkowej (i jest zgodny z danymi zawartymi w tych sprawozdaniach) oraz na podstawie danych pochodzących bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

II.6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część sprawozdania finansowego. Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach zostały przedstawione przez Spółkę, w istotnych aspektach, zgodnie z wymaganiami ustawy o rachunkowości.

II.7. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI W ROKU OBROTOWYM

Zarząd sporządził pisemne sprawozdanie z działalności spółki, którego informacje finansowe są zgodne z danymi opiniowanego sprawozdania finansowego. Sprawozdanie to zawiera informacje wynikające z art. 49 ustawy o rachunkowości.

D. INFORMACJE O ISTOTNYCH NARUSZENIACH PRAWA

Za wyjątkiem nie dotrzymania ustawowych terminów dotyczących sprawozdawczości finansowej za rok 2012, w wyniku zastosowanych procedur badania nie stwierdziliśmy naruszenia przepisów prawa, a także umowy Spółki.

E. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne operacje gospodarcze, udokumentowane po zakończeniu roku obrotowego, a dotyczące badanego okresu zostały ujęte w księgach badanego okresu.

F. PODSUMOWANIE BADANIA

1. Firma Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. nie sporządzała w 2012 roku raportów cząstkowych dla West Real Estate S.A., natomiast umowa o badanie sprawozdania finansowego nie zawiera dodatkowych zagadnień, które wymagałyby sporządzenia odrębnego sprawozdania.
2. W trakcie badania nie korzystaliśmy z wyników prac żadnych niezależnych specjalistów.
3. Ocenę sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
4. Przeprowadzone badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, a także pozycje kształtujące wysokość rozrachunków z budżetami. W związku z tym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli podatkowych przeprowadzanych zwykle metodą pełną a ustaleniami zawartymi w raporcie.
5. Niniejszy raport zawiera 11 stron kolejno numerowanych, parafowanych przez biegłego rewidenta.



Bartosz Konrad Zawistowski

*Kluczowy Biegły Rewident
Biegły Rewident nr 11894*

*Prezes Zarządu
Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o.*

Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o.

*ul. Wspólna 40
61-479 Poznań*

*Wpisana na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 3644*

Poznań, 9 sierpnia 2013 r.

