



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 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Poznań, dnia 1 czerwca 2016 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 01.01.2015r. do 31.12.2015r.**

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

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **16 650 392,59 zł**,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w kwocie **100 611,02 zł**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **100 611,02 zł**,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **93 086,05 zł**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiada kierownik jednostki.

Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorczego zobowiązani są do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, 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 wyrywkowy – 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.

Spółka wykazuje w bilansie krótkoterminowe zobowiązania handlowe w łącznej kwocie 518.564,75 zł, z czego zobowiązania w łącznej kwocie 383.898,62 zł są zobowiązaniami wobec kontrahentów przedawnionymi na dzień bilansowy o ponad rok. Dodatkowo Spółka wykazuje zobowiązania publicznoprawne z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w łącznej kwocie 285.877,08 zł, z czego 258.878,00 zł są zobowiązaniami przedawnionymi na dzień bilansowy o ponad rok (z drugiej strony należności Spółki z tytułu VAT wynoszą na dzień 31.12.2015 r. 136.199,51 zł). Wskazuje to na spełnienie przez Spółkę przesłanek zawartych w art. 11 ust. 1 i Art. 11 ust. 1a ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233).

Ponadto, na łączne przychody Spółki w kwocie 384.207,84 zł składają się: przychody z wynajmu nieruchomości jednostkom zależnym (19.200,00 zł), zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych jednostce zależnej (2.800,00 zł), zobowiązania umorzone przez dostawców (144.045,40 zł), odpis rozliczeń międzyokresowych biernych (178.162,44 zł) oraz naliczone odsetki od pożyczki udzielonej jednostce zależnej (40.000,00 zł). Są to zatem albo przychody bezgotówkowe, albo przychody od jednostek zależnych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Spółkę. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa Spółki oparta ma być o zwrot pożyczki udzielonej jednostce zależnej Wrocław City Center West Sp. z o.o. w kwocie 2.000.000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez Wrocław City Center West Sp. z o.o. zwrotu podatku VAT (na dzień 31.12.2015 r. należności Wrocław City Center West Sp. z o.o. z tytułu podatku VAT wynosiły 3.301.953,48 zł).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem powyższych zastrzeżeń, 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 31.12.2015 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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 statutu Spółki.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń co do prawidłowości sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę, że spośród wykazanych w bilansie Spółki w łącznej kwocie 1.344.782,19 zł środków trwałych w budowie, projekty inwestycyjne o łącznej wartości poniesionych do dnia bilansowego nakładów 810 386,19 zł dotyczą projektów inwestycyjnych, które były w ciągu roku 2015 zawieszone, a kwota 534 396,00 dotyczy nakładów poniesionych w związku z przedsięwzięciem budowy Hotelu Hampton by Hilton, pozwolenie na budowę którego to hotelu posiada spółka zależna od badanej Spółki – Wrocław City Center West Sp. z o.o.

Dodatkowo pragniemy zwrócić uwagę na fakt, że przy sumie bilansowej 16.650.392,59 zł, 11.490.000,00 to aktywa długoterminowe w jednostkach powiązanych a 2.040.000,00 zł. (czyli łącznie ponad 80% wartości majątku Spółki) to aktywa krótkoterminowe w jednostkach powiązanych. Aktywa te dotyczą spółek zależnych: Sylyx Business Consulting Sp. z o.o., Innovative Combustion Sp. z o.o., Wrocław City Center West Sp. z o.o. oraz West Real Estate Sp. z o.o. Sprawozdania finansowe żadnej z jednostek zależnych za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., ani za lata poprzednie, nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta.

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

*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, dnia 1 czerwca 2016 r.