



CONTINUUM Consulting Group Poland Sp. z o.o.

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

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

dotycząca skonsolidowanego
sprawozdania finansowego

**Grupy Kapitałowej 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 jednostki dominującej
Grupy Kapitałowej West Real Estate S.A. z badania skonsolidowanego sprawozdania
finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest spółka West Real Estate S.A. z siedzibą we Wrocławiu, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **21 506 619,56 zł**,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w kwocie **35 078,58 zł**,
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **83 866,28 zł**,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **2 148 971,17 zł**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie zostało sporządzone metodą pełną.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej odpowiada kierownik jednostki dominującej.

Kierownik jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorczego jednostki dominującej zobowiązani są do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej 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 rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 poz. 330 z późniejszymi zmianami),
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Jednostka dominująca, West Real Estate S.A., 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 Jednostka dominująca 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 Jednostki dominującej z tytułu VAT wynoszą na dzień 31.12.2015 r. 136.199,51 zł). Wskazuje to na spełnienie przez Jednostkę dominującą 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 Jednostki dominującej 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 Grupę Kapitałową. W opinii Zarządu Jednostki dominującej bieżąca płynność finansowa Grupy oparta ma być o uzyskanie 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).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje West Real Estate S.A. jako Jednostkę dominującą oraz jednostki zależne: Sylyx Business Consulting Sp. z o.o., Innovative Combustion Sp. z o.o., Wrocław City Center West Sp. z o.o., Rialto 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 żaden rok poprzedni, nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta. Dodatkowo, konsolidacja sporządzona została na podstawie wstępnych, niezatwierdzonych sprawozdań finansowych spółek zależnych. Po uwzględnieniu włączeń konsolidacyjnych jednostki te generują całość przychodów ze sprzedaży oraz około 85% sumy bilansowej wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

West Real Estate S.A. posiada ponadto 100% udziałów w spółce Wasteco Sp. z o.o. Jednostka ta nie została objęta konsolidacją, ponieważ do dnia wydania niniejszej opinii Jednostka Dominująca nie otrzymała danych finansowych Wasteco Sp. z o.o. za rok 2015 ani za lata poprzednie.

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

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej grupy kapitałowej 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 przepisami wydanego na jej podstawie

Grupa Kapitałowa West Real Estate Spółka Akcyjna

rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania finansowego jednostek powiązanych (Dz. U. nr 152 poz. 1729),

- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń co do prawidłowości sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę, że spośród wykazanych w skonsolidowanym bilansie w łącznej kwocie 13.442.237,75 zł środków trwałych w budowie, projekty inwestycyjne Jednostki dominującej o łącznej wartości poniesionych do dnia bilansowego nakładów 810.386,19 zł dotyczą projektów inwestycyjnych, które były w ciągu roku 2015 zawieszone.

Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego 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.