



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 SA
we Wrocławiu**

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Poznań, dnia 23 czerwca 2015 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 01.01.2014r. do 31.12.2014 r.**

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 **16 177 070,02 zł**,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący stratę netto w kwocie **509 416,81 zł**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **509 416,81 zł**,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 620 337,05 zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jednostki odpowiadają kierownik oraz organ nadzorczy 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 2013 poz. 330 z późniejszymi zmianami),
- 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 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.

Naszym zdaniem, 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 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 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.

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 23.06.2015 r.

**Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego**

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

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

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. 13537/2019 z dnia 27.11.2009 r. Jednostka powstała na czas nieokreślony. Ostatnia zmiana statutu miała miejsce 27.06.2012 r. aktem notarialnym o numerze Rep. A 4456/2012.

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

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

Akcje Spółki znajdują się w publicznym obrocie, ostatnia notowana cena sprzedaży z dnia 16.05.2014 r. wyniosła 1,25 zł.

- Na koniec badanego okresu Spółka posiada:

- kapitał zakładowy	10 000 000,00 zł,
- pozostałe kapitały własne	3 977 930,56 zł.

Na dzień 31.12.2014 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki przedstawia się następująco:

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

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	

- 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:
 - Sylx Business Consulting Sp. z o. o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - Innovative Combustion Sp. z o. o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - Wrocław City Center West Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym,
 - West Real Estate Sp. z o.o. – 80% udziałów w kapitale zakładowym,
 - nie jest znaczącym inwestorem dla innego podmiotu.
- Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

- 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 nadany przez Urząd Skarbowy we Wrocławiu **NIP 7532312583**.

- Na dzień wydania opinii organem kierującym Spółka jest Zarząd w składzie:

<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>
Henryk Karcz	Prezes Zarządu

- Na dzień wydania opinii organem nadzorczym jest Rada Nadzorcza w składzie:

<i>Imię i Nazwisko</i>
Elisabeth Pędzik
Grzegorz Biliński
Małgorzata Tul
Jarosław Gębuś
Nadja Pędzik

- Za prowadzenie ksiąg rachunkowych i sporządzenie sprawozdania finansowego odpowiedzialne jest „Biuro Rachunkowe Małgorzata Tul” z siedzibą w Opolu.
- Spółka nie zatrudnia pracowników.

II. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.
- Do sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

III. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKI ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

- Badanie sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy, tj. za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., zostało przeprowadzone przez Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 23.06.2015 r., na którym postanowiono stratę netto za ubiegły rok obrotowy w kwocie 509 416,81 zł przekazać na zmniejszenie kapitału własnego.
- Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2014 r. zostało złożone w:
 - Krajowym Rejestrze Sądowym.
 - Urzędzie Skarbowym we Wrocławiu.
- Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2013 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 nr z dnia r. Spółka Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. została powołana do zbadania sprawozdania finansowego za 2014 r., umowa o badanie została zawarta dnia r.
- Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Wspólnej 40, 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 Spółki, w rozumieniu art. 66 ust. 2 ustawy o rachunkowości.
- Badanie przeprowadzono w okresie od r. do r.

V. OŚWIADCZENIA JEDNOSTKI I DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

- Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2014 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 01.01.2012 do 31.12.2012 r.,
 - od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.,
 - od 01.01.2014 do 31.12.2014 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.

I. ZMIANA I STRUKTURA GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

AKTYWA		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2012 r.	31.12.2013 r. (BO)	31.12.2014 r. (BZ)	2012 r.	2013 r.	2014 r.	(BZ - BO) BO
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 000,59	10 580,84	13 868,14	46,3%	66,0%	85,7%	31,1%
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 369,08	2 242,94	2 494,93	15,7%	14,0%	15,4%	11,2%
III.	Należności długoterminowe	2 024,13	0,00	0,00	13,4%	0,0%	0,0%	x
IV.	Inwestycje długoterminowe	661,00	8 312,00	11 105,00	4,4%	51,9%	68,6%	33,6%
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 946,37	25,90	268,22	12,9%	0,2%	1,7%	935,5%
B.	AKTYWA OBROTOWE	8 117,50	5 443,23	2 308,93	53,7%	34,0%	14,3%	-57,6%
I.	Zapasy	59,00	59,00	29,50	0,4%	0,4%	0,2%	-50,0%
II.	Należności krótkoterminowe	1 469,22	2 080,60	128,15	9,7%	13,0%	0,8%	-93,8%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	6 021,60	3 161,25	2 140,91	39,8%	19,7%	13,2%	-32,3%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	567,68	142,38	10,36	3,8%	0,9%	0,1%	-92,7%
AKTYWA RAZEM		15 118,09	16 024,07	16 177,07	100,0%	100,0%	100,0%	1,0%

PASYWA		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2012 r.	31.12.2013 r. (BO)	31.12.2014 r. (BZ)	2012 r.	2013 r.	2014 r.	(BZ - BO) BO
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 034,98	14 487,35	13 977,93	92,8%	90,4%	86,4%	-3,5%
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000,00	10 000,00	10 000,00	39,7%	62,4%	61,8%	0,0%
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 005,19	4 034,98	4 487,35	19,9%	25,2%	27,7%	11,2%
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	4 000,00	0,00	0,00	26,5%	0,0%	0,0%	x
	- kapitał rezerwowy z dopłat wspólników	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	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	1 029,79	452,37	-509,42	6,8%	2,8%	-3,1%	-212,6%
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 083,12	1 536,73	2 199,14	7,2%	9,6%	13,6%	43,1%
I.	Rezerwy na zobowiązania	159,76	65,35	0,00	1,1%	0,4%	0,0%	-100,0%
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	923,36	1 148,48	1 386,14	6,1%	7,2%	8,6%	20,7%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	322,90	813,00	0,0%	2,0%	5,0%	151,8%
PASYWA RAZEM		15 118,09	16 024,07	16 177,07	100,0%	100,0%	100,0%	1,0%

II. ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI WYNIKOWYCH (WARIANT PORÓWNAWCZY)

poz.	Wyszczególnienie	za okres			struktura w %			Zmiana w %
		01.01. - 31.12.2012 r.	01.01. - 31.12.2013 r. (OU)	01.01. - 31.12.2014 r. (OB)	2012 r.	2013 r.	2014 r.	(OB-OU) OU
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 571,04	378,50	128,00	76,2%	35,4%	7,8%	-66,2%
B.	Koszty działalności operacyjnej	697,98	282,59	141,04	90,1%	56,6%	5,8%	-50,1%
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	873,06	95,91	-13,04	84,8%	21,2%	2,6%	-113,6%
D.	Pozostałe przychody operacyjne	76,94	42,65	91,45	3,7%	4,0%	5,6%	114,4%
E.	Pozostałe koszty operacyjne	21,51	158,62	2 266,30	2,8%	31,8%	93,1%	1328,7%
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	928,49	-20,06	-2 187,89	90,2%	-4,4%	429,5%	10807,5%
G.	Przychody finansowe	413,06	648,02	1 421,71	20,0%	60,6%	86,6%	119,4%
H.	Koszty finansowe	55,10	57,69	26,54	7,1%	11,6%	1,1%	-54,0%
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 286,45	570,27	-792,71	124,9%	126,1%	155,6%	-239,0%
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)	1 286,45	570,27	-792,71	124,9%	126,1%	155,6%	-239,0%
L.	Podatek dochodowy	256,67	117,90	-283,30	24,9%	26,1%	55,6%	-340,3%
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)	1 029,79	452,37	-509,42	100,0%	100,0%	100,0%	-212,6%

III. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Wyszczególnienie		j.m.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Suma bilansowa		tys. zł.	15 118,09	16 024,07	16 177,07
Wynik netto (+/-)		tys. zł.	1 029,79	452,37	-509,42
Przychody ze sprzedaży	przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	tys. zł.	1 571,04	378,50	128,00
Kapitał stały	kapitał własny + rezerwy długoterminowe + zobowiązania dł. + RM dł.	tys. zł.	14 194,74	14 552,70	14 600,77
Wskaźnik struktury aktywów	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) *100	%	86,2	194,4	600,6
Wskaźnik struktury pasywów (źródeł finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	1 295,8	942,7	635,6
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	(kapitał własny / aktywa trwałe) *100	%	200,5	136,9	100,8
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym	(kapitał stały / aktywa trwałe) *100	%	202,8	137,5	105,3
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)		8,8	4,7	1,7
Wskaźnik płynności II	((aktywa obrotowe - zapasy) / bieżące zobow.)		8,7	4,7	1,6
Wskaźnik płynności III	(środki pieniężne i inne aktywa pieniężne) / bieżące zobowiązania		0,7	0,7	0,1
<i>Wskaźniki rentowności</i>					
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) *100	%	8,2	2,9	-3,2
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	9,0	3,2	-3,6
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	55,6	25,3	-10,2
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>					
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 (bez ZFŚS)	%	6,1	7,2	8,6
<i>Wskaźniki efektywności</i>					
Wskaźnik rotacji środków trwałych	przychody ze sprzedaży / średni stan środków trwałych		1,0	0,3	0,1
Wskaźnik rotacji aktywów obrotowych	przychody ze sprzedaży / średni stan aktywów obrotowych		0,3	0,1	0,0
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy*t) / koszty operacyjne	ilość dni	15,4	76,2	114,5
Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług	(przec. należności z tyt. dostaw, robót i usług*t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	145,6	1 394,9	2 371,1
Szybkość obrotu zobowiązań z tyt. dostaw i usług	(przec. zobowiązania z tyt. dostaw, robót i usług*t) / koszty operacyjne	ilość dni	104,8	356,6	1 142,8

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 bilansu zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej zintegrowaną część. 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

W wyniku zastosowanych procedur badania nie stwierdziliśmy naruszenia przepisów prawa, a także statutu 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 2014 r. raportów częściowych 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

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 23.06.2015 r.