

Opinia z badania
Sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2011 r. do 31.12. 2011 r.

WEST REAL ESTATE
SPÓŁKA AKCYJNA

z siedzibą we Wrocławiu

Wrocław, czerwiec 2012

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej oraz Zarządu „WEST REAL ESTATE”
Spółki Akcyjnej z siedzibą (54-618) Wrocław ul. Przedświt 11/1;**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego „WEST REAL ESTATE”
Spółka Akcyjna z siedzibą (54-618) Wrocław ul. Przedświt 11/1, na które składa się:

1/ wprowadzenie do sprawozdania finansowego;

2/ bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą

10 024 666,54 zł

3/ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2011 roku do 31.12.2011 roku wykazujący zysk netto w wysokości

844 831,19 zł

4/ zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2011 roku do 31.12.2011 roku wykazujące wzrost wartości kapitału własnego o kwotę

273 011,83 zł

5/ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2011 roku do 31.12.2011 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę

119 674,12 zł

6/ dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Kierownik jednostki jest zobowiązany 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 2009 r. Nr 152, poz.1223, 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 oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1/ rozdziału 7 ustawy rachunkowości,

2/ 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. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

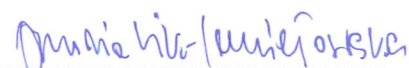
- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej spółki na dzień 31.12.2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok od 1.01.2011 roku do 31.12.2011 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

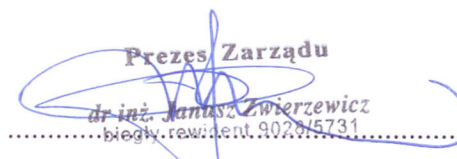
Nie zgłaszając uwag do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę, że do dnia zakończenia badania inwestycje krótkoterminowe zostały wydatkowane na podwyższenie kapitału spółki zależnej WEST REAL ESTATE sp. z o.o. (472,0 tys. zł), ponadto udzielono tej spółce pożyczkę na kwotę 1 400,0 tys. zł.

Informujemy zgodnie z art. 65 ust. 3 ustawy o rachunkowości, że Spółka niedopełniła, do dnia wyrażenia opinii, określonego w art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku złożenia do ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok poprzedzający rok obrotowy.

Sprawozdanie z działalności jednostki 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.

Nie stwierdziliśmy zagrożeń kontynuacji działalności badanej jednostki.


.....
Helena Musialik-Imielowska
kluczowy biegły rewident 9467


Prezes Zarządu
dr inż. Janusz Zwierzewicz
.....
biegły rewident 902045731

Nazwa i adres podmiotu uprawnionego, imię i nazwisko, numer ewidencyjny oraz podpis biegłego rewidenta (i ewentualnie innych osób) reprezentującego podmiot uprawniony

Opole, 14 czerwiec 2012 r.
(Siedziba podmiotu uprawnionego i data)

RACHUNKOWOŚĆ-AUDYT-FINANSE
„BILANS” Sp. z o.o.
45-129 Opole, ul. Kępska 6
Nr ewid. KIBR 2396

Pieczęć podmiotu uprawnionego

**Raport z badania
sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011 r.
uzupełniający opinię**

***WEST REAL ESTATE
SPÓŁKA AKCYJNA***

z siedzibą w Wrocław ul. Przedświt 11/1

WEST REAL ESTATE S.A.
Część ogólna

SPIS TREŚCI RAPORTU

A. CZĘŚĆ OGÓLNA	2
ANALIZA SYTUACJI JEDNOSTKI	5
1. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA ORAZ EFEKTYWNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI	5
B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....	13
1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANEGO SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI	13
I. AKTYWA	14
A. Aktywa trwale.....	14
B. Aktywa obrotowe.....	15
C. Rozliczenia międzyokresowe.....	16
II. PASYWA.....	16
A. Kapitał własny.....	16
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17
III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – WYNIK FINANSOWY	18
V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	19
VI. INFORMACJA DODATKOWA.....	20
VII. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI.....	20
VIII. NARUSZENIE PRZEPISÓW PRAWA	20
IX. DODATKOWE ZAGADNIENIE	20
X. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU.....	20
XI. KLAUZULA KOŃCOWA.....	20
X. INFORMACJA KOŃCOWA	21

A. Część ogólna

1. Badanie dotyczy spółki „WEST REAL ESTATE ” Spółka AKCYJNA z siedzibą w (54-618), Wrocław ul. Przedświt 11/1 która działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego 27.11.2009 r. (Rep. A nr 13537/2009) przed notariuszem Małgorzatą Lenart, Kancelaria Notarialna we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 81; spółka powstała przez przekształcenie spółki z ograniczona odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

Ostatnia zmiana Statutu Spółki została sporządzona w dniu 30.06.2011 r. (Rep A nr 4675/2011) przed notariuszem Małgorzatą Lenart, Kancelaria Notarialna we Wrocławiu.

Okres działalności Spółki nie jest określony

Od 18.03.2011 r. Spółka notowana jest w alternatywnym systemie obrotu na rynku Newconnect. Poprzez wejście na giełdę nie pozyskano nowego kapitału. Kapitał akcyjny zarówno przed jak i po wejściu na giełdę wynosi 6 000 000 zł.

Na koniec badanego okresu Spółka posiada:

- kapitał podstawowy	6 000 000,00
- pozostałe kapitały własne	2 974 935,93
kapitał własny ogółem	8 974 935,93

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu dominującą wobec spółek zależnych:

Maj spółka komandytowa zs w Pakosławicach Nr KRS 0000330388, w której jest komandytariuszem z wysokością sumy komandytowej w kwocie 37.500,00 zł, stanowiącej 93,75% udziałów

(do dnia zakończenia badania prawa i obowiązki tej spółki zostały sprzedane)

SYLYX Business Consulting Sp. z o.o. zs we Wrocławiu Nr KRS 0000247648, posiada 100% udziałów

WEST REAL ESTATE Sp. z o.o. zs we Wrocławiu Nr KRS 0000381426 zarejestrowana w dniu 24.03.2011 r.; posiada 80,00% udziałów

SUPER WEST HOTELE Sp.z o.o. zs we Wrocławiu Nr KRS 0000383035 zarejestrowana w dniu 7.04.2011 r.; posiada 100,00% udziałów

WASTECO Sp. z o.o. zs w Olsztynie Nr KRS 0000392137, badana jednostka posiada 30,00% udziałów od 4.07.2011 r.

Krajowy System Zarządzania Energią sp. z o.o. w organizacji zs we Wrocławiu Spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS posiada 60,00% udziałów

Innovative Combustion sp. z o.o. w organizacji zs we Wrocławiu. Spółka nie została jeszcze zarejestrowana w KRS posiada 100,00% udziałów

2. Badana Spółka:

- o Jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestr przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000344257**
- o Posiada numer statystyczny **REGON 160101435**
- o Jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany Urząd Skarbowy w Nysie **NIP 7532312583** (z 2.11.2006 r. nadany dla firmy EUROSHELL Sp. z o.o. z siedzibą 48-314 Pakosławice, t.j. poprzednia nazwą pod którą działała badana jednostka)

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.

Część szczegółowa

3. Podstawowym przedmiotem działalności spółki w 2011 r. był wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 2007 - 68.20.Z)

4. W okresie badanym, do czasu zakończenia badania:

- o organem kierującym jednostką jest Zarząd w składzie:

<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Okres sprawowania funkcji</i>
Ewa Maj	Prezes Zarządu	27.11.2009 - nadal

- o Spółka posiada Radę Nadzorczą, w składzie:

<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Okres sprawowania funkcji</i>
Elizabeth Margarete Pedzik	- Przewodniczący Rady Nadzorczej	27.11.2009 - nadal
Małgorzata Tul	- Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	27.11.2009 - nadal
Wanda Pawlikowska	- Członek Rady Nadzorczej	27.11.2009 - nadal
Mirosław Stanisławski	- Członek Rady Nadzorczej	27.11.2009 - nadal
Paweł Pędzik	- Członek Rady Nadzorczej	27.11.2009 - nadal

- o Prowadzenie ksiąg rachunkowych zostało powierzone Biuru Rachunkowemu, pani Małgorzacie Tul (certyfikat księgowego nr 13082/99).

5. Średnioroczne zatrudnienie w 2011 r. wynosi 1 osób (w 2010 r. 1 osoba).

6. Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, zgodnie z ustawą o rachunkowości art. 45, składa się z:

- o bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **10 024 666,54 zł;**
- o rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011r., wykazujący zysk netto **844 831,19 zł;**
- o zmian w kapitale własnym
- o rachunku przepływów pieniężnych
- o informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

7. Sprawozdanie finansowe za poprzedzający badany rok obrotowy, tj. za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r., zgodnie art. 64. pkt. 4. z Ustawy o rachunkowości z dn. 29.09.1994 r. zostało poddane badaniu przez Kancelarię Biegłego Rewidenta Krzysztof Kwiecień w Krosnowicach, uzyskało opinię z objaśnieniem.

8. Sprawozdanie finansowe za 2010 r. zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy WEST REAL ESTATE SA. w dniu 30.06.2011 r., które postanowiło Uchwałą nr 5/2011 - zysk netto w wysokości 701 924,10 zł przekazać na kapitał zapasowy.

9. Na podstawie zatwierdzonego bilansu na dzień 31.12.2010 r. prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu.

10. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym we Wrocławiu oraz w Urzędzie Skarbowym w Wrocławiu.

11. Spółka Rachunkowość Audyt Finanse BILANS została powołana do zbadania sprawozdania finansowego za 2011 r. przez Radę Nadzorczą, uchwałą 11/2011 w dniu 3.11.2011 r.
12. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Rachunkowość Audyt Finanse Bilans Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ulicy Kępskiej 6, jest wpisany na listę pod numerem 2396, a w jego imieniu badanie przeprowadziła kluczowy biegły rewident Helena Musialik-Imiełowska, wpisana do rejestru biegłych rewidentów wykonujących zawód biegłego rewidenta pod numerem 9467. Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident stwierdzają, że pozostają niezależni od badanej jednostki.
13. Zgodnie z umową z dnia 7.11.2011 r. badanie przeprowadzono w siedzibie biura rachunkowego Małgorzata Tul w Opolu ul. Tysiąclecia 7c., gdzie księgi rachunkowe są przechowywane, w okresie grudzień 2011 r. do lutego 2012 i w maju 2012 r.
14. Zarząd Spółki w dniu 14.06.2012 r. złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz wszystkich zdarzeniach wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 r., jakie zaistniały do dnia zakończenia badania.
15. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółka udostępniła wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.
16. Badanie było badaniem obligatoryjnym w rozumieniu ust. 1 art. 64 ustawy o rachunkowości.
17. Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości jakie wystąpiły poza systemem rachunkowości.

Analiza sytuacji jednostki

1. Sytuacja majątkowa i finansowa oraz efektywność działalności jednostki

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010		31.12.2009
	tys. zł	dynamika	tys. zł	dynamika	tys. zł
A. AKTYWA TRWAŁE	7 507,5	+13,7%	6 602,1	+336,4%	1 512,9
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2 712,4	+25,4%	2 162,6	+43,0%	1 512,5
3. Należności długoterminowe	4 188,9	-0,3%	4 200,0	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	220,5	-2,0%	225,0	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	385,6	+2560,4%	14,5	+3523,8%	0,4
B. AKTYWA OBROTOWE	2 517,2	-0,0%	2 517,7	+629,7%	345,1
1. Zapasy	-	-	-	-100,0%	3,0
2. Należności krótkoterminowe	444,6	-1,3%	450,6	+586,4%	65,7
3. Inwestycje krótkoterminowe	1 710,4	+8,9%	1 570,8	+870,1%	161,9
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	362,1	-27,0%	496,3	+333,5%	114,5
AKTYWA RAZEM:	10 024,7	+9,9%	9 119,8	+390,9%	1 858,0

Wartość sumy bilansowej na dzień 31.12.2011 r. wynosi 10 024,7 tys. zł w stosunku do r. ub. wzrosła o 9,9% (przy inflacji 4,3%), tj. o 904,9 tys. zł.

Wartość aktywów trwałych wzrosła o 13,7%, t.j. o 905,4 tys. zł. (środki trwałe o 309,5 tys. zł i długoterminowe rozliczenia międzyokresowe o 371,1 tys. zł)

Wartość aktywów obrotowych kształtuje się na poziomie roku ubiegłego.



WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

BILANS - PASYWA					
Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010		31.12.2009
	tys. zł	dynamika	tys. zł	dynamika	tys. zł
A. KAPITAŁ WŁASNY	8 974,9	+3,1%	8 701,9	+371,2%	1 846,9
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000,0	-	6 000,0	+224,3%	1 850,0
2. Kapitał (fundusz) zapasowy	2 130,1	+6,5%	2 000,0	-	-
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-	-	-	-
5. Wielkości korygujące kapitał (fundusz) własny	-	-	-	-	-
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-100,0%	(3,1)	+1,4%	(3,1)
7. Zysk (strata) netto	844,8	+19,8%	705,1	-	(0,0)
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 049,7	+151,2%	417,8	+3665,7%	11,1
1. Rezerwy na zobowiązania	80,2	-	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	480,2	-	-	-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	489,3	+17,1%	417,8	+3665,7%	11,1
4. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-
PASYWA RAZEM:	10 024,7	+9,9%	9 119,8	+390,9%	1 858,0

W pasywach – kapitał własny w 2011 r. wzrósł o 3,1% (o 273,0 tys. zł). Z kapitału zapasowego rozliczono koszty wprowadzenia Spółki na giełdę w wysokości 571,9 tys. zł (netto).

W pasywach zobowiązania i rezerwy wzrosły o 151,2% (o 631,9 tys. zł); na skutek utworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy – 80,1 tys. zł; zaciągnięcia kredytu na kwotę 311,1 tys. zł i leasingu samochodu osobowego – 384,4 tys. zł; spadła wielkość zobowiązań z tyt. podatków o 100,3 tys. zł.



WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

2. Porównawczy rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT						
Wyszczególnienie	2011		2010		2009	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
1. Przychody netto ze sprzedaży	637,3	100,0%	89,8	100,0%	-	x)
2. Koszty działalności operacyjnej	553,6	86,9%	119,3	132,8%	2,7	-
3. Zysk (strata) ze sprzedaży	83,8	13,1%	(29,5)	-32,8%	(2,7)	-
4. Pozostałe przychody operacyjne	0,0	0,0%	4,1	4,6%	3,3	-
5. Pozostałe koszty operacyjne	10,1	1,6%	2,2	2,5%	1,3	-
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	73,6	11,6%	(27,6)	-30,7%	(0,6)	-
7. Przychody finansowe	1 034,7	162,4%	895,6	996,9%	0,5	-
8. Koszty finansowe, w tym:	44,4	7,0%	0,7	0,8%	-	-
- odsetki	41,7	6,5%	-	-	-	-
9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	1 063,9	166,9%	867,3	965,4%	(0,1)	-
10. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-	-	-
- zyski nadzwyczajne	-	-	-	-	-	-
- straty nadzwyczajne	-	-	-	-	-	-
11. Zysk (strata) brutto	1 063,9	166,9%	867,3	965,4%	(0,1)	-
12. Podatek dochodowy	127,1	19,9%	176,3	196,2%	0,3	-
13. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	92,0	14,4%	(14,1)	-15,7%	(0,4)	-
14. Zysk (strata) netto	844,8	132,6%	705,1	784,8%	(0,0)	-

x) w 2009 r. nie było przychodów dlatego w tabeli brak jest struktury do przychodów jak w latach 2010 i 2011

W 2011 r. osiągnięto sprzedaż na działalności operacyjnej na poziomie 637,3 tys. zł, t.j. o 547,5 tys. zł większą niż w 2010 r. (wzrost o 609,42%).

Na działalności operacyjnej osiągnięto zysk w kwocie 83,8 tys. zł, w roku ubiegłym odnotowano stratę w kwocie 27,6 tys. zł. Na pozostałej działalności operacyjnej osiągnięto stratę w kwocie 10,1 tys. zł (w r. ub. zysk 1,9 tys. zł), a na działalności finansowej zysk w kwocie 990,3 tys. zł (w r. ub. zysk w kwocie 894,9 tys. zł).

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

3. Zestawienie wskaźników analitycznych

DANE POŚREDNIE - WARTOŚCI NA DNI KOŃCZĄCE POSZCZEGÓLNE OKRESY ANALIZY					
Lp	Kategoria ekonomiczna	Skrót	Wartości na dzień		
			31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
1.	aktywa trwałe	AktTrw	7 507 487,78	6 602 075,46	1 512 898,68
2.	rzeczowe aktywa trwałe	RzAktTrw	2 712 429,82	2 162 580,46	1 512 498,68
3.	aktywa obrotowe	AktObr	2 517 178,76	2 517 679,21	345 051,64
4.	należności krótkoterminowe	NalKtrm	444 643,68	450 625,41	65 655,27
5.	należności handlowe	NalHandl	13 102,41	5 490,00	-
6.	należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	NalD12	-	-	-
7.	inwestycje krótkoterminowe	InwKtrm	1 710 445,41	1 570 771,29	161 925,48
8.	rozliczenia międzyokresowe aktywne krótkoterminowe	RMAKtrm	362 089,67	496 282,51	114 470,89
9.	kapitał własny	KapWł	8 974 935,93	8 701 924,10	1 846 854,68
10.	kapitał własny bez wyniku finansowego netto danego okresu	KapWłBezWyn	8 130 104,74	7 996 854,68	1 846 897,50
11.	zobowiązania i rezerwy na zobowiązania; [kapitały obce]	KapOb	1 049 730,61	417 830,57	11 095,64
12.	rezerwy długoterminowe	RezDtrm	80 173,00	-	-
13.	zobowiązania długoterminowe	ZobDtrm	480 219,19	-	-
14.	rozliczenia międzyokresowe pasywne długoterminowe	RMPDtrm	-	-	-
15.	zobowiązania krótkoterminowe	ZobKtrm	489 338,42	417 830,57	11 095,64
16.	zobowiązania handlowe	ZobHandl	194 806,75	238 091,70	9 921,64
17.	zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy	ZobD12	-	-	-
18.	aktywa razem; [pasywa razem]; [kapitały ogółem]	SumBil	10 024 666,54	9 119 754,67	1 857 950,32
19.	kapitał długoterminowy	KapDtrm	9 535 328,12	8 701 924,10	1 846 854,68
20.	kapitał krótkoterminowy	KapKtrm	489 338,42	417 830,57	11 095,64



WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

DANE POŚREDNIE - WARTOŚCI ZA POSZCZEGÓLNE OKRESY ANALIZY					
Lp	Kategoria ekonomiczna	Skrót	Wartości za okres		
			od 01.01.2011 31.12.2011	do 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
1.	przychody netto ze sprzedaży	PNzS	637 312,83	89 835,91	-
2.	koszty działalności operacyjnej	KDO	553 558,24	119 295,71	2 734,00
3.	zysk (strata) ze sprzedaży	ZyskSprz	83 754,59	(29 459,80)	(2 734,00)
4.	pozostałe przychody operacyjne	PPO	1,11	4 090,48	3 349,00
5.	pozostałe koszty operacyjne	PKO	10 114,52	2 209,75	1 250,00
6.	przychody finansowe	PF	1 034 718,51	895 570,63	512,18
7.	koszty finansowe	KF	44 423,50	720,14	-
8.	koszty finansowe - odsetki	Ods	41 725,87	-	-
9.	zyski nadzwyczajne	ZNadz	-	-	-
10.	straty nadzwyczajne	SNadz	-	-	-
11.	zysk (strata) brutto	ZyskBTO	1 063 936,19	867 271,42	(122,82)
12.	podatek dochodowy	PDOP	127 110,00	176 297,00	320,00
13.	pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	PozObZm	91 995,00	(14 095,00)	(400,00)
14.	zysk (strata) netto; [zysk netto]	ZyskNTO	844 831,19	705 069,42	(42,82)
15.	amortyzacja	Amort	63 929,17	36 415,55	1 880,00

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

Wskaźniki:

RENTOWNOŚĆ					
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	Wartość wskaźnika		
			2011	2010	2009
Zyskowność sprzedaży	$ZyskSprz / PNzS$	max	13,1%	-32,8%	-
Zyskowność brutto sprzedaży	$ZyskBTO / PNzS$	max	166,9%	965,4%	-
Zyskowność całkowita brutto sprzedaży	$ZyskBTO / (PNzS + PPO + PF + ZNadz)$	max	63,6%	87,6%	-3,2%
Zyskowność netto sprzedaży	$ZyskNTO / PNzS$	max	132,6%	784,8%	-
Rentowność kapitału własnego	$ZyskNTO / KapW\BezWyn$	max	10,4%	8,8%	-0,0%
Rentowność majątku	$ZyskNTO / SumBil$	max	8,4%	7,7%	-0,0%

PŁYNNOŚĆ FINANSOWA					
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	Wartość wskaźnika		
			31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Płynność szybka	$(InwKtrm + NaIKtrm - NaID12) / (ZobKtrm - ZobD12)$	0,8 - 1,0	4,40	4,84	20,51
Płynność bieżąca	$(AktObr - NaID12 - RMAKtrm) / (ZobKtrm - ZobD12)$	1,6 - 2,0	4,40	4,84	20,78
Pokrycie zobowiązań należnościami	$NaIHandl / ZobHandl$	> 1,0	0,07	0,02	-
Kapitał pracujący (w tys. zł)	$AktObr - RMAKtrm - ZobKtrm$	max	1 665,8	1 603,6	219,5
Udział kapitału pracującego w aktywach	$Kapitał pracujący / SumBil$	max	16,6%	17,6%	11,8%

SPRAWNOŚĆ WYKORZYSTANIA ZASOBÓW					
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	Wartość wskaźnika		
			2011	2010	2009
Wskaźnik obrotu aktywów	$PNzS / SumBil$	max	0,06	0,01	-
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	$PNzS / RzAktTrw$	max	0,23	0,04	-



WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI					
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	Wartość wskaźnika		
			31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Współczynnik zadłużenia	$KapOb / SumBil$	30% - 50%	10,5%	4,6%	0,6%
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	$KapWł / KapOb$	> 1,0	8,55	20,83	166,45
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem długoterminowym	$KapDtrm / AktTrw$	> 1,0	1,27	1,32	1,22
Trwałość struktury finansowania	$KapDtrm / SumBil$	max	95,1%	95,4%	99,4%

Podsumowanie:

ANALIZA DYSKRYMINACJI					
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Waga	Wartość wskaźnika		
			2011	2010	2009
(zysk netto+amortyzacja) / zobowiązania ogółem	$(ZyskNTO + Amort) / (ZobDtrm + ZobKtrm)$	1,50	1,40594	2,66191	0,24837
kapitały ogółem / zobowiązania ogółem	$SumBil / (ZobDtrm + ZobKtrm)$	0,08	0,82715	1,74612	13,39589
zysk netto / aktywa razem	$ZyskNTO / SumBil$	10,00	0,84275	0,77312	(0,00023)
zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	$ZyskNTO / PNzS$	5,00	6,62807	39,24207	-
przychody netto ze sprzedaży / aktywa razem	$PNzS / SumBil$	0,10	0,00636	0,00099	-
Suma:			9,71028	44,42420	13,64403
Ocena kondycji finansowej jednostki:			bardzo dobra	bardzo dobra	bardzo dobra

Sytuacja ekonomiczno-finansowa firmy:

Działalność Spółki jest rentowna. W 2011 r. wartość przychodów na działalności operacyjnej i finansowej wyniosła 1.672,0 tys. zł., z tego 36,6% stanowił przychód z dywidend a 25,1% z odsetek od udzielonej zwrotnej kaucji. Dywidendy uzyskano ze spółek komandytowych, w których, do dnia zakończenia badania, dokonano zbycia ogółu praw i obowiązków wspólnika.

Spółka nie jest zadłużona.

3. Ocena sytuacji majątkowej i finansowej

Biegła na podstawie przeprowadzonego badania, analizy ekonomicznej sprawozdania finansowego uważa, że nie istnieją przesłanki wskazujące na brak możliwości do kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.



B. Część szczegółowa

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości

1.1. Badana jednostka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości stosowane w sposób zasadny i ciągły. Polityka rachunkowości określa:

- a) rok obrotowy, którym jest rok kalendarzowy
- b) zasady wyceny aktywów i pasywów
- c) zasady rozliczenia kosztów w czasie
- d) zasady ewidencji przyszłych przychodów
- e) zasady sporządzania rachunku zysków i strat
- f) zasady amortyzowania środków trwałych.

Księgi rachunkowe prowadzone są techniką komputerową w programie komputerowym systemu FK opracowana przez DGCS – Kalisz (przedsiębiorstwo Informatyczne)

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- jednostka przestrzega zasady ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym dotyczącej przedmiotu prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1.01. roku badanego
- spółka prowadziła w sposób poprawny księgi rachunkowe przy użyciu właściwego programu komputerowego
- operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym można uznać że zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny
- dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 6 ustawy o rachunkowości, w tym m.in. kwalifikowane ekonomicznie przez osoby uprawnione i na tej podstawie dekretowane technicznie do prawidłowego ujęcia w księgach rachunkowych
- zapisy w księgach rachunkowych są powiązane z dowodami księgowymi

1.3. W zakresie zabezpieczenia dostępu do danych z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera nie budzą zastrzeżeń.

Istniejący system ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdawczości finansowej nie nasuwa uwag.

1.4. Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości:

- a) w drodze spisu z natury:
 - gotówka w kasie na dzień 31.12.2011 r.
- b) w drodze potwierdzenia sald :
 - środki na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2011 r.
 - należności na dzień 31.12.2011 r.
- c) w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego i wyceny:
 - grunty na dzień 31.12.2011 r.
 - wartości niematerialne i prawne na dzień 31.12.2011 r.

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

- środki trwałe na dzień 31.12.2011 r.
- rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2011 r.
- kapitały własne na dzień 31.12.2011 r.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji operacji gospodarczych – uznaje się za prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowiące podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

I. AKTYWA

zbadanego bilansu w układzie odtwarzającym sprawozdanie finansowe przedstawiają się następująco:

A. Aktywa trwałe

w wysokości **7 507 487,78 zł**
stanowią one 74,89 % bilansowej sumy aktywów, z tego przypada na:
(w złotych)

A. AKTYWA TRWAŁE	7 507 487,78
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 712 429,82
III. Należności długoterminowe	4 188 930,00
IV. Inwestycje długoterminowe	220 500,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	385 627,96

I. Wartości niematerialne i prawne w wysokości **nie występują**

II. Rzeczowe aktywa trwałe w wysokości **2 712 429,82 zł**
stanowią 27,06 % bilansowej sumy aktywów.

I. Środki trwałe w kwocie **1 783 460,97 zł**
stanowią 17,79 % bilansowej sumy aktywów.

Podział rzeczowych aktywów trwałych według grup rodzajowych oraz zmiany w ciągu roku wartości początkowych i umorzeń zaprezentowano w Informacji dodatkowej prawidłowo.

Biegły stwierdza wiarygodność i zgodność pozycji bilansowej, gdyż:

- wycena rzeczowego majątku trwałego jest zgodna z przyjętymi rozstrzygnięciami zapisanymi w Polityce Rachunkowości oraz art. 28 ustawy o rachunkowości
- środki trwałe amortyzowane są metoda liniową – metod amortyzacji nie zmieniono
- dotychczasowe umorzenie rzeczowych aktywów trwałych wynosi 5,42%
- właściwa jest wycena środków trwałych, w tym zużycia środków i amortyzacji jako zarachowanego w koszty umorzenia
- ewidencja, klasyfikacja oraz prezentacja majątku w sprawozdaniu finansowym, nie nasuwa uwag
- amortyzacja środków trwałych za badany rok wynosi 598.071,85 zł, w tym koszty amortyzacji nie stanowiących podatkowych kosztów uzyskania w roku 2011 wyniosły 36 588,85 zł.

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.

Część szczegółowa

Środki trwale w budowie		814 202,50 zł
Obejmują nakłady na budowane obiekty hotelowe, m.in. w Barcinku.		
3. Zaliczki na środki trwale w budowie	-	114 766,35 zł
obejmują zaliczki na zakup gruntów i przedpłaty na prace budowlane.		
4. Należności długoterminowe	-	4 188 930,00 zł
Należność ta wynika z umowy zawartej 29.12.2010 r. Spółka zamierzała nabyć stację paliw w Okmianach. Do zakupu nieruchomości nie doszło i zaliczka została zamieniona na kaucję zwrotną. Aneks do umowy z dnia 5.07.2011 r. ustalono oprocentowanie kaucji w wysokości 10% w skali roku. W 2011 r. z tyt. tej należności wystawiono notę odsetkowa na kwotę 420 000,00 zł.		
5. Inwestycje długoterminowe w kwocie	-	220 500,00 zł
obejmują udziały:		
- w jednostkach powiązanych na kwotę	205 500,00 zł	
- w pozostałych jednostkach	15 000,00 zł	
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie -		385 627,96 zł
to : - aktywa odroczonego podatku dochodowego	2 673,00 zł	
- inne rozliczenia międzyokresowe (część dzierżawy Okmiany przypadająca po 2012 r.)	382 954,96 zł	

B. Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe o wartości **2 517 178,76 zł**
stanowią 25,11 % aktywów ogółem, z tego przypada na:

	(w złotych)
B. AKTYWA OBROTOWE	2 517 178,76
I. Zapasy	0,00
II. Należności krótkoterminowe	444 643,68
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 710 445,41
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	362 089,67

1. **Zapasy** nie występują
2. **Należności krótkoterminowe** **444 643,68 zł**

stanowią 4,44 % aktywów ogółem.

Pozycja bilansowa obejmuje: (w złotych)

II. Należności krótkoterminowe	444 643,68
1. Należności od jednostek powiązanych	429 464,68
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	5 535,00
- do 12 miesięcy	5 535,00
b) inne	423 929,68
2. Należności od pozostałych jednostek	15 179,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	7 567,41
- do 12 miesięcy	7 567,41
b) z tyt. podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	7 611,59

Część szczegółowa

Inne należności od spółek powiązanych dotyczą należności z tyt dywidend. Spółka przeprowadziła inwentaryzacje należności z tyt. dostaw i usług, o której mowa w art. 26 ust. 1 pkt. 2 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości, na dzień 31.12.2011r.

3. Inwestycje krótkoterminowe

1 710 445,41 zł

stanowią 17,06 % aktywów ogółem i obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych. Środki pieniężne zostały potwierdzone przeprowadzoną inwentaryzacją na dzień 31 grudnia 2011 r.

C. Rozliczenia międzyokresowe

362 089,67 zł

stanowią 3,61% aktywów i obejmują wydatki, które będą w 2012 r. ujęte w kosztach, związane głównie z opłaconymi czynszami z tyt wynajmowanych pomieszczeń.

Ogółem aktywa bilansu wynoszą na 31.12.2011 r.

10 024 666,54 zł

Przy wycenie bilansowej poszczególnych składników spółka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości wynikających z ustawy o rachunkowości.

II. Pasywa

zweryfikowanego bilansu w układzie wynikającym ze sprawozdania finansowego kształtują się następująco:

A. Kapitał własny

8 974 935,93 zł

stanowią 89,53% pasywów , w tym mieszczą się:

Kapitał podstawowy

6 000 000,00 zł

składa się z 6 000 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Struktura własności kapitału podstawowego została prawidłowo zaprezentowana w Informacji dodatkowej. Kapitał podstawowy został wykazany zgodnie ze stanem faktycznym określonym w art. 36 ustawy o rachunkowości a jego wysokość spełnia wymagania KSH.

Kapitał zapasowy

2 130 104,00 zł

stanowi 21,25% pasywów

Stan na 1.01.2011 r. –	2 000 000,00 zł
Zwiększenia –	712 170,00 zł
W tym – zysk z 2010 r. –	701 924,10 zł
- dotacja	10 245,90 zł
Zmniejszenia	582 065,26 zł
- wydatki na wejście na giełdę	582 065,26 zł
Stan na 31.12.2011 r.	2 130 104,74 zł

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

Kapitał z aktualizacji -	nie występuje
Kapitały rezerwowe -	nie występują
Zysk (strata) z lat ubiegłych -	nie występuje
Wynik finansowy netto roku obrotowego (zysk netto)	844 831,19 zł

stanowią 8,43% pasywów.

Ustalony został na podstawie prawidłowych zdarzeń gospodarczych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest rachunkowo zgodny z kwota figurująca w rachunku zysków i strat za 2011 r.

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

1 049 730,61 zł

stanowią 10,47 % bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

(w złotych)

B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 051 469,97
I. Rezerwy na zobowiązania	80 173,00
II. Zobowiązania długoterminowe	480 219,19
III. Zobowiązania krótkoterminowe	491 077,78
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00

Rezerwy na zobowiązania 80 173,00 zł

Stanowią 0,80% pasywów i obejmują z tyt. odroczonego podatku dochodowego.

Zobowiązania długoterminowe 480 219,19 zł

Stanowią 4,79% pasywów, obejmują przypadające do spłaty po 2012 r.

- kredyty 177 780,00 zł

- część zobowiązań dot. umów leasingowych na zakup samochodów 302 439,19 zł

Zobowiązania krótkoterminowe 489 338,42 zł

stanowią 4,88 % pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	2010	2011
III. Zobowiązania krótkoterminowe	417 830,57	489 338,48
1. Wobec jednostek powiązanych	6 837,63	0,00
b) inne	6 837,63	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	410 992,94	489 338,48
a) kredyty i pożyczki	0,00	133 332,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	81 993,24
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	231 254,07	194 806,75
- do 12 miesięcy	231 254,07	194 806,75
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	179 487,87	79 448,43
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne zobowiązania	251,00	0,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00

WEST REAL ESTATE S.A. – raport z badania sprawozdania finansowego za 2011 r.
Część szczegółowa

Objaśnienia uzasadniające do ww zobowiązań potwierdzają, że:

- wykazane w kredyty obejmują kredyty obrotowe. Zabezpieczeniem kredytu są wpływy na rachunek bieżący, weksel in blanco oraz poręczenie wekslowe Spółki EWA MAJ sp. komandytowa na wekslu własnym in blanco badanej jednostki

- zobowiązań z tyt. dostaw i usług nie wyceniono zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości., nie naliczono odsetek z tyt. nieterminowej zapłaty.

- zobowiązania z tyt. podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych obejmują rozrachunki z następujących tytułów:

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2011 r.
Podatek dochodowy od osób prawnych	74 409,00
Podatek dochodowy od osób fizycznych	607,00
ZUS	4 432,43
Razem	79 448,43

Zobowiązania te są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US. Zostały terminowo rozliczone.

Fundusze specjalne - nie występują.

Rozliczenia międzyokresowe – nie występują.

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane sprawozdaniu finansowemu z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości.

Ogółem pasywa bilansu **10 024 666,54 zł**

III. Rachunek zysków i strat – wynik finansowy

Sporządzony został z uwzględnieniem postanowień art. 47 ustawy o rachunkowości w wersji porównawczej, zgodnie z wyborem przyjętym w Polityce Rachunkowości.

Przychody i zyski

A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi **637 312,83 zł**

Stanowią przychody z wynajmu. Strukturę rzeczowa sprzedaży przedstawiono w Informacji dodatkowej.

B. Pozostałe przychody operacyjne **1,11 zł**

C. Przychody finansowe **1 034 718,51 zł**

To:

- dywidendy 612 775,0
- odsetki 420 000,0

Ogółem Przychody i zyski (A + B + C) **1 672 032,45 zł**

Koszty i straty

A. Koszty działalności operacyjnej **553 558,24 zł**

(w złotych)

Wyszczególnienie	2011	struktura (%)
B.KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	553 558,24	100,00%
I. Amortyzacja	63 929,17	11,55%
II. Zużycie materiałów i energii	26 291,76	4,75%
III. Usługi obce	414 074,70	74,80%
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 588,04	0,65%
- podatek akcyzowy	0,00	0,00%
V. Wynagrodzenia	31 382,68	5,67%
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 474,43	0,99%
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 817,46	1,59%
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00%

B. Pozostałe koszty operacyjne **10 114,52 zł**

C. Koszty finansowe **44 423,50 zł**

Obejmują :

- odsetki 41 725,87
- inne koszty finansowe 2 697,63

Koszty i straty (A+B+C) **608 096,26 zł**

Ustalenie wyniku finansowego

	Kwota w zł
Przychody i zyski	1 672 032,45
Koszty i straty	608 096,26
Wynik brutto	1 063 936,19
Podatek dochodowy	219 105,00
Wynik netto	844 831,19

Podatek dochodowy Spółka zaprezentowany w informacji dodatkowej został ustalony prawidłowo.

IV. Rachunek przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48^b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat wykazuje zwiększenie środków pieniężnych ogółem o **139 674,12 zł**

V. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zwiększenie kapitału własnego **273 011,83 zł** zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

VI. Informacja dodatkowa

Sporządzona przez Spółkę informacja dodatkowa za 2011 r. spełnia wymogi określone w art. 45 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami). Jest zgodna z danymi zawartymi w bilansie, rachunku zysków i strat oraz w księgach rachunkowych.

VII. Sprawozdanie Zarządu z działalności

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust.2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, a informacje i dane liczbowe w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania.

VIII. Naruszenie przepisów prawa

W wyniku badania sprawozdania finansowego nie stwierdzono, by Spółka naruszyła obowiązujące przepisy prawa, wpływające na sprawozdanie finansowe.

IX. Dodatkowe zagadnienie

Nie stanowiły przedmiotu badania dodatkowe zagadnienia.

X. Zdarzenia po dacie bilansu

Biegły stwierdza, że między datą 31.12.2011 r. a datą zakończenia badania wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze w badanym podmiocie. W spółce Maj spółka komandytowa zbyt prawa i obowiązki wspólnika. Badana jednostka udzieliła pożyczkę na kwotę 1 400 000,00 zł spółce powiązanej West Real Estate Sp. z o.o. WEST REAL ESTATE SA przekazała 472 000,00 zł na podwyższenie kapitału podstawowego West Real Estate Sp. z o.o. Po podwyższeniu spółka WRE sp. z o.o. posiada kapitał podstawowy w wysokości 600 000,00 zł.

W skutek tych zdarzeń inwestycje krótkoterminowe zmieniono w inwestycje długoterminowe.

XI. Klauzula końcowa

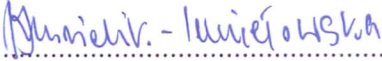
Zbadane sprawozdanie finansowe obejmujące okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. jest prawidłowe i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Zarówno bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r. wykazujący obustronnie sumę bilansową w kwocie 10 024 666,54 zł, jak i rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujący zysk netto w kwocie 844 831,19 zł oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zostały sporządzone zgodnie z załącznikami do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U z 2009 r. Nr 152, poz.1223, z późniejszymi zmianami).

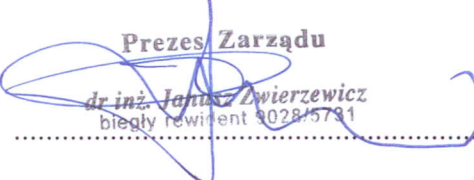


X. Informacja końcowa

Niniejszy raport zawiera 21 kolejno numerowanych i paraflowanych przez biegłego rewidenta stron.


.....
Helena Musialik-Imielowska
kluczowy biegły rewident 9467

Wrocław, 14 czerwiec 2012 r.
(Siedziba podmiotu uprawnionego i data)

Prezes Zarządu

.....
dr inż. Janusz Dzierzewicz
biegły rewident 9028/5791

Nazwa i adres podmiotu uprawnionego, imię i nazwisko, numer ewidencyjny oraz podpis biegłego rewidenta (i ewentualnie innych osób) reprezentującego podmiot uprawniony

RACHUNKOWOŚĆ-AUDYT-FINANSE
„BILANS” Sp. z o.o.
45-129 Opole, ul. Kępska 6
Nr ewid. KIBR 2396

Pieczęć podmiotu uprawnionego