

WECHTA INWESTYCJE SP. Z O.O.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2018 ROKU

SWGK Audyt Polska Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000662621
NIP: 7792457686
Kap. zakł.: 56.850,00 zł

SWGK Podatki Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000260494
NIP: 7792294095
Kap. zakł.: 68.500,00 zł

SWGK Księgowość Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000231500
NIP: 7792251890
Kap. zakł.: 50.000,00 zł

SWGK Consulting Sp. z
o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000378912
NIP: 7792388672
Kap. zakł.: 450.000,00 zł

SWGK Avatar Sp. z o.o.
ul. Chorzowska 108,
40-101 Katowice
KRS: 0000347986
NIP: 6351808127
Kap. zakł.: 45.000,00 zł

SWGK IT Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000350688
NIP: 7792371565

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

**Dla Zgromadzenia Wspólników
WECHTA INWESTYCJE SP. Z O.O.**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego WECHTA INWESTYCJE SP. Z O.O. („Spółka”), które zawiera wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 r. poz.351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu oraz § 1 ust. 1 pkt 7, 24, 29 do 32 i 34 uchwały nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) a także stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089 z późn. zm). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – sprzedaż wierzytelności, środki trwałe w budowie

Zwracamy uwagę na pkt I podpunkt 7 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego - dnia 29 marca 2018 r. została podpisana umowa przelewu wierzytelności od Art. In Vertigo sp. z o.o. sp. k. (Dłużnik) na rzecz Wechta Nieruchomości Sp. z o.o. (Cesjonariusz). Zgodnie z aneksem do niniejszej umowy z dnia 25 września 2018 roku cena przelewu wierzytelności w kwocie 1.630.869,92 zł brutto, płatna jest w terminie 30 dni od daty uzyskania należności przez Cesjonariusza od Dłużnika. W kwestii uzyskania należności od Dłużnika toczy się postępowanie sądowe przed Sądem Okręgowym w Poznaniu w sprawie sygn. akt IX Gc 79/19/4. Na podstawie zgromadzonego dotąd materiału dowodowego zaoferowanego przez obie strony procesu można przypuszczać, że z dochodzonego przez Cesjonariusza roszczenia w kwocie 1.630.869,92 zł zasądzona zostanie kwota dochodzonego roszczenia w całości, ewentualnie roszczenie o zapłatę kwoty 1.400.000,00 zł zostanie umniejszone o 346.627,83 z, jeżeli Dłużnik przedłoży dokumenty wykazujące jego wierzytelność, które chce z wzajemną wierzytelnością Cesjonariusza potrącić. Sąd nie zakreslił dla Dłużnika terminu odniesienia się do twierdzeń Cesjonariusza, pod rygorem uznania jego racji. Do dnia 31.12.2018 Dłużnik nie przedłożył żadnych dodatkowych wniosków dowodowych. Niniejsze informacje nie mogą jednak stanowić gwarancji treści orzeczenia Sądu. Powyższe może mieć istotny wpływ na możliwość uzyskania przez Spółkę całkowitej ceny przelewu wierzytelności. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej sprawy.

Ponadto zwracamy uwagę na fakt, iż spółka nie wyceniła w skorygowanej cenie nabycia, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 7a) i 8a) ustawy o rachunkowości, zobowiązań i należności długoterminowych w postaci pożyczek. Łącznie wartość wyceny z uwzględnieniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyłaby wynik finansowy o 217 833,53 zł. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej sprawy.

Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową Spółki, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Spółki uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Spółki albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („Sprawozdanie z działalności”)

SWGK Audyt Polska Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000662621
NIP: 7792457686
Kap. zakł.: 56.850,00 zł

SWGK Podatki Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000260494
NIP: 7792294095
Kap. zakł.: 68.500,00 zł

SWGK Księgowość Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000231500
NIP: 7792251890
Kap. zakł.: 50.000,00 zł

SWGK Consulting Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000378912
NIP: 7792388672
Kap. zakł.: 450.000,00 zł

SWGK Avatar Sp. z o.o.
ul. Chorzowska 108,
40-101 Katowice
KRS: 0000347986
NIP: 6351808127
Kap. zakł.: 45.000,00 zł

SWGK IT Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Wojskowa 4,
60-792 Poznań
KRS: 0000350688
NIP: 7792371565

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Wojciech Komer.

Działający w imieniu SWGK Audyt Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Wojskowa 4, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4128, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Wojciech Komer

Biegły rewident nr 12651

Poznań