

**Accord'ab Biegli Rewidenci Sp. z o.o.**

siedziba i adres: 53-234 Wrocław, ul. Grabiszyńska 241  
tel. 71 349 09 60, fax. 71 349 09 67  
e-mail: [biuro@accord.wroc.pl](mailto:biuro@accord.wroc.pl) [www.accord.wroc.pl](http://www.accord.wroc.pl)



**SPRAWOZDANIE  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**WI  
INWESTYCJE ROLNE 1  
SPÓŁKA AKCYJNA  
WE WROCŁAWIU  
ZA OKRES  
OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU**

**WROCŁAW – KWIECIEŃ 2019**

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta  
dla Akcjonariuszy  
WI Inwestycje Rolne 1 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu  
z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku**

*Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego*

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego WI Inwestycje Rolne 1 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Świętego Jerzego 1A, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **1 525 990,32 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący stratę netto w wysokości **(918 753,89) zł**,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

*Opinia z zastrzeżeniem*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego, z wyjątkiem skutków zagadnień opisanych w „Uzasadnieniu opinii z zastrzeżeniem”, 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 2018 r., poz. 395 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową/statutem 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 uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2039/37a/2018 z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie krajowych standardów badania (700 (Z), 701, 705 (Z), 706 (Z), 720 (Z), 260 (Z), 570 (Z)) oraz nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz.U. 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 uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej 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 z zastrzeżeniem.

#### *Uzasadnienie opinii z zastrzeżeniem*

W trakcie badania stwierdziliśmy, że

1. W naszej opinii zachowanie bieżącej płynności finansowej w Spółce będzie wymagało finansowania zewnętrznego, gdyż podmiot nie posiada istotnych aktywów umożliwiających bieżące pokrywanie kosztów. W związku z powyższym, należy wskazać, że kontynuacja działalności przez podmiot jest zagrożona,
2. Zarząd Spółki w oświadczeniu załączonym do sprawozdania finansowego, wskazał na możliwość zaistnienia braków w dokumentacji Spółki, za okres w którym obecny Zarząd nie sprawował funkcji oraz nie sprawował kontroli nad dokumentacją, w związku z powyższym, nie jesteśmy w stanie odnieść się do ewentualnych skutków ujawnienia dokumentów, w szczególności zobowiązań,
3. Zarząd Spółki we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego wskazał perturbacje w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych w roku 2017. W związku z opisanymi zdarzeniami, naszym zdaniem księgi rachunkowe nie były prowadzone w trakcie roku 2017 zgodnie z zasadami określonymi w art. 24 ust. 5 Ustawy o rachunkowości w sposób bieżący umożliwiający sporządzenie rzetelnego sprawozdania finansowego w przewidzianych ustawowo terminach. Powyższe wady zostały usunięte do dnia wydania niniejszej opinii.

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Organu Nadzoru 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/statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd 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 albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Organu Nadzoru są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Organu Nadzoru są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

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 błędem, 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 odpowiedniości 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 sprawy*

Sprawozdanie zostało sporządzone według zasad przewidzianych w art. 3 ust. 1a Ustawy o rachunkowości, w związku z powyższym w trybie art. 49 ust. 4 ustawy, Spółka nie sporządzała sprawozdania z działalności.

Wyceny zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały oparte na szacunkach wynikających z uzyskanych przez Zarząd Spółki wycen posiadanych i kontrolowanych aktywów. Skutki powyższych wycen w sposób istotny wpłynęły na wykazywany przez Spółkę wynik oraz poziom kapitałów własnych.

### **Andrzej Waśków**

Biegły Rewident nr 13332

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Accord'ab" Biegli Rewidenci Spółka z o.o.

ul. Grabiszyńska 241, 53-234 Wrocław

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych nr 262

Wrocław, dnia 01 kwietnia 2019 r.