

West-Logistics NV

**Verslag van de commissaris
over het boekjaar afgesloten op
27 oktober 2011**

West-Logistics NV

Verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 27 oktober 2011 gericht tot de algemene vergadering van aandeelhouders

Aan de aandeelhouders

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris dat ons werd toevertrouwd. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud, met toelichtende paragraaf, met uitzondering van de resultatenrekening van het boekjaar en de vergelijkende cijfers die het voorwerp uitmaken van een onthoudende verklaring

Uitgezonderd voor wat betreft de hierna vermelde aangelegenheid met betrekking tot de beperking in de uitvoering van onze controle, hebben wij de controle uitgevoerd van de jaarrekening van West-Logistics NV over het boekjaar van 10 maanden dat een aanvang nam op 1 januari 2011 en afgesloten werd op 27 oktober 2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 19.762 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 1.148 (000) EUR.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het de raad van bestuur. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat, het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels, en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig deze controlenormen, hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie van deze controlewerkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling welke een inschatting omvat van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van de vennootschap met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheden de gepaste werkzaamheden te bepalen maar niet om een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap te geven.

Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Ten slotte, hebben wij van de raad van bestuur en van de verantwoordelijken van de vennootschap de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Rekening houdend met onze benoeming in de hoedanigheid van commissaris van de vennootschap in de loop van het boekjaar en met het feit dat de jaarrekening van het voorgaande boekjaar niet werd gecontroleerd door een bedrijfsrevisor, hebben wij geen redelijke mate van zekerheid kunnen bekomen dat de resultatenrekening van het boekjaar en de vergelijkende cijfers geen afwijkingen van materieel belang bevatten.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 27 oktober 2011, uitgezonderd de resultatenrekening van het boekjaar en de vergelijkende cijfers, een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Gezien het feit dat het gaat om de eerste gecontroleerde jaarrekening, zijn wij echter niet in de mogelijkheid een oordeel tot uitdrukking te brengen over de resultatenrekening van het boekjaar en over de vergelijkende cijfers, zoals deze in de jaarrekening zijn opgenomen.

Op 27 oktober 2011 heeft de algemene vergadering van aandeelhouders de fusie met Intervest Offices & Warehouses NV vastgoedbevak naar Belgisch recht, goedgekeurd. Zoals toegelicht in het jaarverslag van de raad van bestuur werd in de jaarrekening per 27 oktober 2011, op basis van de fusie, de te betalen exit taks tot uitdrukking gebracht alsook de herwaardering van het vastgoed van de vennootschap aan “kosten koper” (i.e. de netto verkoopswaarde, d.w.z. zonder de verschuldigde registratierechten en zonder de overige wervingskosten) op basis van het schattingsverslag van de vastgoeddeskundige.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang en rekening houdend met de beperkingen vermeld in het deel van onderhavig verslag met betrekking tot ons oordeel, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Rekening houdend met de beperkingen vermeld in het deel van onderhavig verslag met betrekking tot ons oordeel, dienen wij u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Zoals beschreven in het jaarverslag is de vennootschap op 27 oktober 2011 overgenomen door fusie met Intervest Offices & Warehouses. Onderhavig verslag over de jaarrekening per 27 oktober 2011 is opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van art. 704 van het Wetboek van Vennootschappen.

Antwerpen, 14 maart 2012

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.a. CVBA
Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander