

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu Ponar-Wadowice S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Ponar-Wadowice S.A. (Spółka), z siedzibą w Wadowicach przy ulicy Wojska Polskiego 29 (kod pocztowy 34-100 Wadowice), sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, składającego się z:

- Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- Bilansu, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2007 roku, wykazującego po stronie aktywów i pasywów sumę: **256 314** tys. złotych (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt sześć milionów trzysta czternaście tysięcy),
- Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku wykazującego zysk netto w kwocie **3 400** tys. złotych (słownie złotych: trzy miliony czterysta tysięcy),
- Rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **41 207** tys. złotych (słownie złotych: czterdzieści jeden milionów dwieście siedem tysięcy),
- Zestawienia zmian w kapitałach własnych za okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku, wykazującego zwiększenie kapitałów własnych o kwotę **171 557** tys. złotych (słownie złotych: sto siedemdziesiąt jeden milionów pięćset pięćdziesiąt siedem),
- Dodatkowych informacji i objaśnień.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie tego sprawozdania i wyrażenie opinii o jego rzetelności, prawidłowości i jasności oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

M2 Audyt Sp. z o.o.

ul. Leszczyzna 12A, 85-356 Bydgoszcz, www.m2audyt.com

tel. 602 154 694, fax. (0-52) 3954 114

kapitał zakładowy: 50.000,00 zł, w pełni opłacony

Nr KRS: 0000265086, XIII Wydział KRS, REGON: 340226413, NIP: 967-125-05-62

Zarząd: Maciej Czapiewski – Prezes, Marek Dobek - Wiceprezes

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 3149



Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości,
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie to zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność do wyrażenia miarodajnej opinii o tym sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych. W szczególności badanie obejmowało całościową ocenę sprawozdania finansowego oraz sprawdzenie, w dużej mierze w sposób wyrywkowy, dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, oraz zbadanie poprawności przyjętych i stosowanych przez Jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i ocenę zasadności dokonanych oszacowań.

Ponar Wadowice S.A. oraz Spółka zależna Ponar-Holding Sp. z o.o. były w dniu bilansowym właścicielami akcji Relpol S.A., praw poboru akcji Relpol S.A. oraz zapisu na akcje Relpol S.A. pozwalających wywierać znaczący wpływ na działalność Relpol S.A. Wartość inwestycji w Relpol S.A. została wyceniona zgodnie z MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” jako inwestycje w jednostce stowarzyszonej w cenach nabycia w kwocie 15 419 tys. zł w Ponar-Wadowice S.A. oraz 20 574 tys. zł w Ponar-Holding Sp. z o.o. Akcje Relpol S.A. są notowane na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Wartość inwestycji w Relpol S.A. należących do Ponar-Wadowice S.A. oraz do Ponar-Holding Sp. z o.o. wyceniona według kursów giełdowych była w dniu bilansowym o 2.263 tys. zł niższa od ich wartości w cenach nabycia. Po dniu bilansowym, do dnia zakończenia badania, nastąpiło dalsze obniżenie kursu giełdowego akcji Relpol S.A. W lutym 2008 roku Ponar-Wadowice, wskutek zarejestrowania akcji nowej emisji Relpol S.A., objął kontrolę nad tą Spółką. Zarząd Ponar-Wadowice S.A. nie rozpoznał w roku 2007 utraty wartości inwestycji w Relpol S.A. argumentując to niedostępnością informacji pozwalających wiarygodnie oszacować przyszłe przepływy pieniężne dla Ponar-Wadowice S.A. w związku z inwestycją w Relpol S.A. W ocenie Zarządu niemożność wiarygodnego oszacowania przepływów pieniężnych wynika, z krótkiego okresu od objęcia kontroli nad Relpol S.A. oraz prowadzonej restrukturyzacji tej Spółki. W konsekwencji Zarząd Ponar-Wadowice S.A. uznał przeprowadzenie wiarygodnego testu na utratę wartości akcji Relpol S.A. zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” za niemożliwe. Wobec powyższego nie możemy ocenić, czy utworzenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości inwestycji w Relpol S.A. oraz – pośrednio – w Ponar-Holding S.A. byłoby konieczne na koniec roku 2007. W naszej ocenie, ewentualna wartość odpisu rozpoznanego w roku 2007 mogłaby wynieść co najwyżej 2.263 tys. zł (wycena do kursu giełdowego na dzień bilansowy).

Spółka zależna od Ponar-Wadowice S.A., Ponar Holding Sp. z o.o. jest właścicielem 100% udziałów w Ponar Real Estate Sp. z o.o., o wartości ustalonej w cenach nabycia na kwotę 17.604 tys. zł. Naszym zdaniem występują przesłanki utraty wartości udziałów w Ponar Real Estate Sp. z o.o. wynikające z pogorszenia sytuacji na rynku nieruchomości. Zarząd Ponar-Wadowice S.A., na obecnym etapie realizacji projektu, nie dysponuje wiarygodnymi szacunkami wartości godziwej udziałów Ponar-Real Estate Sp. z o.o. dlatego nie przeprowadził testu na utratę wartości tych udziałów. Ewentualny odpis z tytułu trwałej utraty wartości udziałów Ponar Real Estate Sp. z o.o. mogłoby spowodować konieczność dokonania odpisu wartości inwestycji Ponar-Wadowice S.A. w Ponar-Holding Sp. z o.o. Wobec powyższego nie możemy potwierdzić, że wykazana w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Ponar-Wadowice S.A. wartość inwestycji w Ponar-Holding Sp. z o.o. odpowiada spodziewanym, przyszłym korzyściom ekonomicznym możliwym do uzyskania z tych aktywów.

Naszym zdaniem, z uwzględnieniem powyższych zastrzeżeń, załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2007 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 29 maja 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanych dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutem Spółki,
- prezentuje dane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 roku nr 209, poz. 1744),

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na poniższe kwestie:

- Spółka jest akcjonariuszem FAM S.A. Akcje FAM S.A. zaliczono do aktywów dostępnych do sprzedaży i wyceniono wg wartości godziwej na dzień bilansowy, za którą uznano cenę giełdową akcji FAM S.A. na koniec roku 2007. Stratę w wysokości 1.168 tys. zł ujęto w kapitałach własnych. Zarząd nie rozpoznał odpisu z tytułu utraty wartości akcji FAM S.A. uznając, że spadek wartości ma charakter przejściowy i jest związany z ogólną sytuacją na rynku kapitałowym. Dodatkowo Zarząd wziął pod

uwagę, że w roku 2008 podpisał umowę opcji sprzedaży części akcji FAM S.A. po cenie 10,40 zł za akcję. Rozpoznanie utraty wartości oznaczałoby odniesienie wykazanych strat w ciężar wyniku finansowego, nie w ciężar kapitałów. Po dniu bilansowym kurs giełdowy akcji FAM S.A. uległ dalszemu obniżeniu. Zwracamy uwagę, że zgodnie z par. 61 MSR 39 „Znaczący i przedłużający się spadek wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy poniżej kosztu również stanowi obiektywny dowód utraty wartości”, dlatego istnieje znaczące ryzyko, że w przypadku utrzymywania się w 2008 roku ceny giełdowej akcji FAM S.A. poniżej ceny nabycia utrata wartości tych akcji zostanie rozpoznana w roku 2008.

- W 2007 roku Ponar Wadowice S.A. udzieliła pożyczki Spółce stowarzyszonej Ponar Corporate Center Sp. z o.o. na łączną kwotę 26.600 tys. zł. Aktywa Ponar Corporate Center stanowiły w dniu bilansowym głównie akcje spółek giełdowych wycenione w cenach nabycia. 6 marca 2008 roku Ponar Wadowice S.A. odkupił od Ponar Corporate Center akcje Relpol S.A. i FAM S.A. według cen nabycia akcji tych akcji przez Ponar Corporate Center Sp. z o.o. (łączna wartość 17.316 tys. zł) i dokonano kompensaty pożyczki wraz z odsetkami w kwocie 17.316 tys. zł. Po dniu bilansowym nastąpiło dalsze obniżenie kursów giełdowych akcji będących własnością Ponar Corporate Center Sp. z o.o., co może spowodować trudności ze spłatą pozostałej części pożyczki. Ewentualna utrata wartości pożyczki zostanie rozpoznana w roku 2008 jako skutek zdarzeń (obniżki cen akcji) które wystąpiły w tym roku.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat jej działalności w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne oraz, że sprawozdanie Zarządu uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych z dnia 19 października 2005 roku (Dz.U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1744).

Maciej Czapiewski

Maciej Czapiewski

Biegły Rewident nr 10326/7604

Biegły Rewident nr 10326/7604

Prezes Zarządu

M2 Audyt Sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem 3149

Bydgoszcz, dnia 26 maja 2008 roku