

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej WANDALEX S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku Spółki WANDALEX S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Garażowa 7, na które składa się roczne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, roczne sprawozdanie z całkowitych dochodów, roczne sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych, roczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku oraz noty objaśniające do rocznego sprawozdania finansowego („załączone sprawozdanie finansowe”).
2. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz za sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz za sporządzenie sprawozdania z działalności. Ponadto Zarząd Spółki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”) (Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami).
3. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz czy księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są prowadzone, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób prawidłowy.
4. Badanie załączonego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
 - krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Zarząd Spółki zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

5. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku było przedmiotem badania przez kluczowego biegłego rewidenta działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego, który w dniu 27 kwietnia 2012 roku wydał opinię z objaśnieniem o tym sprawozdaniu finansowym. Objasnienie dotyczyło ograniczenia porównywalności danych za rok 2010 z danymi dotyczącymi roku 2011 ujętymi w sprawozdaniu finansowym sporządzonym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.
6. Jak zostało przedstawione w nocie objaśniającej nr 9 do rocznego sprawozdania finansowego Spółka posiada nabyte prawo wieczystego użytkowania gruntów, które jest wyceniane według modelu opartego na wartości przeszacowanej zgodnie z MSR 38 „Wartości niematerialne i prawne”. Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka dokonała przeszacowania wartości tego prawa zgodnie z wyceną rzeczoznawcy i zwiększyła dotychczasową wartość bilansową prawa o 3.171 tys. zł odnosząc różnicę skorygowaną o efekt podatku odroczonego w wysokości 603 tys. zł na kapitał z aktualizacji wyceny. Naszym zdaniem, z uwagi na fakt, iż tytuł własności tego gruntu po zakończeniu umowy nie przechodzi na Spółkę, zgodnie z MSR 17 „Leasing”, prawo wieczystego użytkowania gruntu stanowi formę leasingu operacyjnego. W związku z tym prawo to powinno być wykazywane w ewidencji pozabilansowej, a poniesiona opłata wstępna rozliczana w czasie i nie przeszacowywana. Gdyby Spółka nie dokonała przeszacowania prawa wieczystego użytkowania gruntów to na dzień 31 grudnia 2012 roku wartość bilansowa prawa byłaby niższa o 3.055 tys. zł, kapitał własny byłby niższy o 2.475 tys. zł i rezerwa na podatek odroczone byłaby niższa o 580 tys. zł oraz wynik finansowy netto za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku byłby wyższy o 38 tys. zł.
7. Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków kwestii opisanej w punkcie 6 powyżej, załączone sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
 - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku,
 - sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.

8. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009, nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami).

w imieniu
BT&A Audyt i Doradztwo Sp. z o.o.
ul. Grudzieniec 102, 60-621 Poznań
nr ewid. 3514

Kluczowy Biegły Rewident



Anna Wach-Kubicka
biegły rewident
nr 10314

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 roku