

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej WANDALEX S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 Grupy Kapitałowej WANDALEX S.A. („Grupy”), w której jednostką dominującą jest WANDALEX S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Garażowa 7, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek zmian w kapitałach własnych, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, oraz noty objaśniające do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej oraz za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej. Ponadto Zarząd jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane 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 skonsolidowanego 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 Grupy Kapitałowej oraz czy dokumentacja konsolidacyjna stanowiąca podstawę jego sporządzenia jest sporządzona, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób prawidłowy.
4. Badanie załączonego skonsolidowanego 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez spółki Grupy Kapitałowej zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd jednostki dominującej, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

5. Skonsolidowane 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 bez zastrzeżeń o tym sprawozdaniu finansowym.
6. Jak zostało przedstawione w nocie objaśniającej nr 9 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa 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 Grupa Kapitałowa 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 Grupę Kapitałową, 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 Grupa Kapitałowa 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 odroczony 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 skonsolidowane 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 Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku,
 - sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz na podstawie prawidłowo sporządzonej dokumentacji konsolidacyjnej,
 - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu jednostki dominującej.

8. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego 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