

AUDYT I RACHUNKOWOŚĆ „UZR-CBR” Sp. z o.o. w likwidacji
ul. Junacka 34, 60-152 Poznań
tel. 61 861 08 30, 61 662 10 40; fax 61 861 77 89
e-mail: biuro@uzr-cbr.pl, www.uzr-cbr.pl
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
VIII Wydział Gospodarczy KRS
KRS 0000087937, NIP 781-10-11-981
Kapitał zakładowy: 350.500,00 zł



**GRUPA KAPITAŁOWA
WANDALEX S.A.
UL. GARAŻOWA 7
02-651 WARSZAWA**

**RAPORT
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES 6 MIESIECY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 ROKU**

Poznań, sierpień 2013 r.

**RAPORT
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ WANDALEX S.A.
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 ROKU**

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej WANDALEX S.A.

Dokonałiśmy przeglądu załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GRUPY KAPITAŁOWEJ WANDALEX S.A. („Grupa”), w której Jednostką Dominującą jest WANDALEX S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Garażowej 7, na które składa się:

- 1) śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **66.664** tys. zł,
- 2) śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zysk netto w wysokości **29** tys. zł,
- 3) śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o **62** tys. zł,
- 4) śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **147** tys. zł,
- 5) noty objaśniające do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Za zgodność tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiada Zarząd Jednostki Dominującej.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz dokumentację, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Jednostki Dominującej.

Zakres i metoda przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badania leżącego u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku było przedmiotem badania przez kluczowego biegłego rewidenta działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego, który z dniem 26 kwietnia 2013 roku wydał opinię z zastrzeżeniem dotyczącym ujmowania przez Spółkę w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wieczystego użytkowania gruntu w wartości przeszacowanej. Niniejszy raport poniżej wskazuje również to zastrzeżenie zaktualizowane w związku z naliczonym w okresie 6 miesięcy 2013r. umorzeniem wieczystego użytkowania gruntu od wartości historycznej oraz przeszacowanej.

Jak zostało przedstawione w nocie objaśniającej nr 8 do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa 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 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, 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 przez okres, na jaki udzielone zostało użytkowanie wieczyste i nie przeszacowywana. Gdyby Grupa nie dokonała przeszacowania prawa wieczystego użytkowania gruntów to na dzień 30 czerwca 2013 roku wartość bilansowa prawa byłaby niższa o 3.035 tys. zł. Uwzględniając równoczesne rozwiązanie rezerwy na podatek odroczone w wysokości 577 tys. zł, kapitał własny Grupy byłyby niższy o 2.458 tys. zł. Wynik finansowy netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. byłby wyższy o 19 tys. zł.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu, za wyjątkiem skutków zastrzeżenia opisanego powyżej, nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Wandalex S.A. sporządzone na dzień 30 czerwca 2013r. zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.



Piotr Górny

Kluczowy biegły rewident, nr rej. 11133
przeprowadzający przegląd w imieniu

AUDYT I RACHUNKOWOŚĆ „UZR-CBR” sp. z o.o. w likwidacji,
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem 934,
z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Junackiej 34

Poznań, dnia 30 sierpnia 2013 roku