

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



WANDALEX S.A.
UL. GARAŻOWA 7
02-651 WARSZAWA

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

Poznań, sierpień 2013 r.

**RAPORT
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 ROKU**

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej WANDALEX S.A.

Dokonaliśmy przeglądu załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego WANDALEX S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Garażowej 7, na które składa się:

- 1) śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **66.671** tys. zł,
- 2) śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zysk netto w wysokości **31** tys. zł,
- 3) śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o **64** tys. zł,
- 4) śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę **143** tys. zł,
- 5) noty objaśniające do śródrocznego sprawozdania finansowego.

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

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

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 sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz dokumentację, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w śródrocznym sprawozdaniu finansowym a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Spółki.

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

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 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 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 przez okres, na jaki udzielone zostało użytkowanie wieczyste i nie przeszacowywana. Gdyby Spółka 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 byłby 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 kwestii opisanej powyżej, nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że śródroczne sprawozdanie finansowe 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