



Colian Holding S.A.

Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania

Rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2017 r.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Biuro w Poznaniu
ul. Roosevelta 22
60-829 Poznań, Polska
Tel. +48 (61) 845 46 00
Faks +48 (61) 845 46 01
poznan@kpmg.pl

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA („SPRAWOZDANIE Z BADANIA”)

Dla Walnego Zgromadzenia Colian Holding S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Colian Holding S.A. z siedzibą w Opatówku, ul. Zdrojowa 1 („Jednostka”), na które składa się jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r., jednostkowy rachunek zysków i strat, jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz noty objaśniające, do jednostkowego sprawozdania finansowego zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające („jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Kierownika oraz Rady Nadzorczej Jednostki za jednostkowe sprawozdanie finansowe

Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jednostkowego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSSF UE”) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Kierownik oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby jednostkowe sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),



- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. („KSRF”),
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („rozporządzenie UE”).

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi regulacjami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że każde z osobna lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego jednostkowego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ ryzyko oszustwa może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub ominięcie systemu kontroli wewnętrznej.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Jednostki, ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Kierownika Jednostki, obecnie lub w przyszłości.

Nasze badanie polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spowodowanego oszustwem lub błędem. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiającego rzetelny i jasny obraz, w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Kierownika Jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji jednostkowego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy opisane poniżej rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia ocenione jako najbardziej znaczące („kluczowe sprawy badania”), w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych spraw. Do kluczowych spraw badania odnosimy się w kontekście naszego badania jednostkowego sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii na jego temat i nie wyrażamy osobnej opinii o tych sprawach.

1. Utrata wartości udziałów w jednostkach zależnych

Wartość udziałów w jednostkach zależnych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. wynosi 779 472 tys. zł. Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. wynosi 0 zł.

Odniesienie do jednostkowego sprawozdania finansowego

Punkt V Utrata wartości aktywów finansowych, Punkt VI. Nota 9 w Notach objaśniających do jednostkowego sprawozdania finansowego za 2017 r.

Kluczowe zagadnienie badania

Jak opisano w punkcie V. w Notach objaśniających do jednostkowego sprawozdania finansowego, Jednostka zidentyfikowała przesłanki świadczące o możliwości utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych, w tym, przede wszystkim, fakt, że wartość aktywów netto wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2017 r. przekracza ich wartość rynkową wynikającą z kapitalizacji Jednostki.

W związku z powyższym na 31 grudnia 2017 r. przeprowadzono testy na utratę wartości udziałów w jednostkach zależnych, polegające na porównaniu ich wartości odzyskiwalnej i wartości bilansowej. Wartość odzyskiwalna ustalona została przez oszacowanie wartości użytkowej odpowiadającej bieżącej wartości przyszłych przepływów pieniężnych, których uzyskania Jednostka oczekuje z tytułu dalszego użytkowania aktywów. Przy ustaleniu wartości użytkowej aktywów Jednostka korzystała z pomocy zaangażowanych przez nią zewnętrznych ekspertów. Ocena wartości odzyskiwalnej aktywów oparta jest na szeregu założeń i szacunków, w szczególności dotyczących wysokości przyszłych przepływów pieniężnych oraz przyjętej stopy dyskonta. Szacunki te obarczone są znaczącym ryzykiem ze względu na zmieniające się warunki rynkowe.

Z powyższych względów zagadnienie to uznaliśmy za kluczową sprawę badania.

Nasze procedury

Nasze procedury badania obejmowały, między innymi:

- ocenę zgodności stosowanej przez Jednostkę polityki rachunkowości w zakresie testowania aktywów na utratę wartości z odpowiednimi standardami sprawozdawczości finansowej;
- ocenę kompetencji, doświadczenia i obiektywizmu zewnętrznych ekspertów zaangażowanych przez Jednostkę do dokonania szacunku wartości odzyskiwalnej aktywów;
- przy wsparciu ze strony naszych specjalistów z zakresu wycen:
 - ✓ ocenę poprawności oraz wewnętrznej spójności modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych wykorzystywanego przez Jednostkę w celu oszacowania wartości odzyskiwalnej aktywów, w tym porównanie zastosowanej metodyki do powszechnie stosowanych modeli testowania utraty wartości aktywów;
 - ✓ krytyczną ocenę racjonalności przyjętych w powyższym modelu kluczowych założeń i dokonanych szacunków służących określeniu wartości odzyskiwalnej aktywów, a w

konsekwencji wysokości ujętych odpisów z tytułu utraty wartości, w tym:

- ocenę zasadności założeń makroekonomicznych, w szczególności założeń dotyczących stopy dyskonta, poprzez porównanie ich do danych rynkowych i zewnętrznych niezależnych analiz;
- ocenę racjonalności projekcji przyszłych przepływów pieniężnych oraz założonych w nich poziomów przychodów, kosztów i nakładów inwestycyjnych, poprzez porównanie przyjętych założeń do danych historycznych, zatwierdzonych budżetów i projekcji na kolejne 5 lat oraz poprzez analizę działań podjętych przez Jednostkę do dnia wydania sprawozdania z badania;
- identyfikację i ocenę informacji sprzecznych lub niespójnych w zakresie szacunków dokonanych przez Jednostkę;
- ocenę jakości szacunków Jednostki, poprzez analizę ich historycznej sprawdzalności;
- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym w zakresie utraty wartości, w tym ocenę przygotowanej przez Jednostkę analizy wrażliwości modelu na zmiany kluczowych założeń.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe Colian Holding S.A.:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Jednostki na dzień 31 grudnia 2017 r., finansowych wyników działalności oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, zgodnie z MSSF UE, a także przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych, oraz

- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z przepisami prawa i postanowieniami statutu Jednostki.

Inne sprawy

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Jednostki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. zostało zbadane przez inną firmę audytorską, która w dniu 2 maja 2017 r. wydała niezmodyfikowaną opinię.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Jednostki („sprawozdanie z działalności”).

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Kierownik Jednostki. Ponadto Kierownik oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz czy jest ono zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Naszym zadaniem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania jednostkowego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde istotne zniekształcenie.

Na podstawie naszych procedur przeprowadzonych w ramach badania jednostkowego sprawozdania finansowego, naszym zdaniem, sprawozdanie z działalności we wszystkich istotnych aspektach:

- zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz
- jest zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania jednostkowego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Kierownik oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem jednostkowego sprawozdania finansowego, naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy emitent zobowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności, zawarł w tym oświadczeniu

informacje wymagane przepisami prawa lub regulaminami oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Jednostka zawarła informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami) („rozporządzenie”).

Ponadto stwierdzamy, że informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i rozporządzenia, we wszystkich istotnych aspektach:

- zostały sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz
- są zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Niezależność i wybór firmy audytorskiej

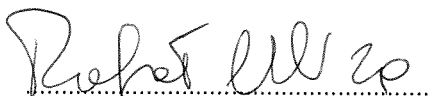
Nasza opinia z badania jednostkowego sprawozdania finansowego jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu.

W trakcie przeprowadzania badania kluczowi biegli rewidenci i firma audytorska pozostawali niezależni od Jednostki, zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, rozporządzenia UE oraz „Kodeksem Etyki Zawodowych Księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych (IFAC)” przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy zabronionych usług niebędących badaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia UE oraz art. 136, z uwzględnieniem przepisów przejściowych, określonych w art. 285 ustawy o biegłych rewidentach.

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania jednostkowego sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 26 maja 2017 r.

W imieniu firmy audytorskiej
KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr na liście 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa



Rafał Wiża
Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 11995



Łukasz Łukomski
Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 11686

Poznań, 27 kwietnia 2018 r.