

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia z zastrzeżeniem

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis S.A. („Grupa Kapitałowa”), w której jednostką dominującą jest Orbis S.A. („Jednostka dominująca”), które zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 r.;

sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.:

- skonsolidowany rachunek zysków i strat;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych;

oraz

- informację dodatkową zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające

(„skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków sprawy opisanej w sekcji „Podstawa Opinii z zastrzeżeniem”, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2018 r., skonsolidowanych finansowych wyników działalności oraz skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony tego dnia zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Niniejsza opinia jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 20 lutego 2019 r.

Podstawa opinii z zastrzeżeniem

Jak przedstawiono w nocie objaśniającej nr 2.3 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, Grupa Kapitałowa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w trakcie prywatyzacji Jednostki dominującej w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny do wartości godziwej. Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku wartość netto tych praw prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji rzeczowych aktywów trwałych wynosiła odpowiednio 238 056 tys. zł oraz 245 836 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych wynosiła odpowiednio 1 505 tys. zł oraz 1 526 tys. zł, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży wynosiła odpowiednio 6 752 tys. zł oraz 4 402 tys. zł. Naszym zdaniem, prawa te nie stanowią składników rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych ani aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży i w związku z tym, zgodnie z *MSSF1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską nie powinny być podlegać wycenie do wartości godziwej.

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie nie zostały ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku, rzeczowe aktywa trwałe zostałyby obniżone odpowiednio o 238 056 tys. zł oraz 245 836 tys. zł, nieruchomości inwestycyjne zostałyby obniżone odpowiednio o 1 505 tys. zł oraz 1 526 tys. zł, aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zostałyby obniżone odpowiednio o 6 752 tys. zł oraz

4 402 tys. zł, wynik lat ubiegłych zostałyby obniżony odpowiednio o 203 929 tys. zł oraz 210 636 tys. zł, rezerwa z tytułu podatku odroczonego zostałaby obniżona odpowiednio o 46 799 tys. zł oraz 47 835 tys. zł, natomiast zysk netto za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku oraz za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 zostałyby odpowiednio podwyższone o 4 415 tys. zł oraz 6 707 tys. zł.

Dodatkowo, na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Grupa Kapitałowa ujęła nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów jako rzeczowe aktywa trwałe w kwotach odpowiednio 58 539 tys. zł oraz 59 324 tys. zł. Naszym zdaniem, zgodnie z *MSR 17 Leasing* prawa te powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny, a kwota dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczane w czasie przez pozostały od momentu zakupu okres trwania prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Gdyby nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów zostały zaprezentowane jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku, rzeczowe aktywa trwałe zostałyby obniżone odpowiednio o 58 539 tys. zł oraz 59 324 tys. zł, natomiast długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów zostałyby podwyższone odpowiednio o 58 539 tys. zł oraz 59 324 tys. zł.

Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- Międzynarodowych Standardów Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”);
- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 z późniejszymi zmianami) („ustawa o biegłych rewidentach”);
- 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

Niezależność i etyka

Jesteśmy niezależni od Grupy Kapitałowej zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”), przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas naszego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania

interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27 maja 2014 r., str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11 czerwca 2014 r., str. 66) („rozporządzenie UE”);

- innych obowiązujących przepisów prawa.

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi regulacjami została opisana w sekcji Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii z zastrzeżeniem.

Spełniamy wszystkie obowiązki etyczne wynikające z tych wymogów i Kodeksu IFAC. W trakcie badania kluczowi biegli rewidentzi oraz firma audytorska pozostali niezależni od Grupy Kapitałowej zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach oraz w rozporządzeniu UE.

skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości, a przy formułowaniu naszej opinii podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw. Poza sprawą opisaną w sekcji „Podstawa Opinii z zastrzeżeniem” zidentyfikowaliśmy następujące kluczowe sprawy badania:

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2018 r.: 2 415 834 tys. zł, zmniejszenie netto odpisu aktualizującego rzeczowe aktywa trwałe 12 993 tys. zł, kwota odpisu aktualizującego rzeczowe aktywa trwałe na dzień 31 grudnia 2018 r.: 36 248 tys. zł.

Odniesienie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego: Nota 5.6 „Aktualizacja wartości aktywów trwałych”, Nota 9 „Rzeczowe aktywa trwałe”.

Kluczowa sprawa badania

Jak opisano w nocie 9 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na dzień 31 grudnia 2018 r. Grupa Kapitałowa dokonała oszacowania wartości odzyskiwalnej ośrodków wypracowujących środki pieniężne (hoteli), dla których zidentyfikowano przesłanki wskazujące na wystąpienie utraty wartości oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie.

Wartość odzyskiwalna hoteli reprezentująca ich wartość użytkową została ustalona za pomocą modelu zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych, a w przypadku jednego ośrodka wypracowującego środki pieniężne wartość odzyskiwalna została ustalona na podstawie ofert zakupu otrzymanych przez Kierownictwo.

Oszacowanie wartości użytkowej aktywów oparte jest na szeregu założeń i szacunków, w szczególności w odniesieniu do:

- przyjętej stopy dyskonta oraz
- stopy wzrostu wartości przepływów pieniężnych w okresie rezydualnym.

Ponadto na wysokość przyszłych przepływów pieniężnych wpływają założenia dotyczące zmian obłożenia oraz średniej ceny za pokój oraz wysokość nakładów odtworzeniowych w okresie prognozy.

Powyższe założenia i szacunki obarczone są znacznym ryzykiem zmian ze względu na zmieniające się warunki rynkowe oraz wymagają istotnego poziomu osądu od Kierownictwa, i w związku z powyższym, kwestia utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych została przez nas uznana za kluczową sprawę badania.

Nasza reakcja

Nasze procedury badania obejmowały, między innymi:

- ocenę prawidłowości grupowania składników aktywów w ośrodku wypracowujące środki pieniężne na podstawie naszej znajomości biznesu uwzględniając wymogi odpowiedniego standardu rachunkowości,
- ocenę zgodności modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych z wymogami odpowiedniego standardu rachunkowości,
- korzystając ze wsparcia naszych własnych specjalistów z zakresu wycen, ocenę racjonalności przyjętych przez Grupę Kapitałową kluczowych założeń obejmujących stopę dyskonta i stopę wzrostu wartości przepływów pieniężnych w okresie rezydualnym, oraz pozostałych założeń obejmujących poziom obłożenia hotelu, średnią cenę za pokój, wysokość nakładów odtworzeniowych poprzez porównanie, tam gdzie to było możliwe, do danych rynkowych lub do historycznych danych Grupy Kapitałowej,
- ocenę racjonalności kluczowych założeń poprzez analizę wrażliwości modelu na zmiany w poziomie kluczowych założeń biorąc przy tym pod uwagę ewentualną stronniczość Kierownictwa,
- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w zakresie utraty wartości aktywów trwałych.

Inne sprawy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 r. zostało zbadane przez innego biegłego rewidenta, który w dniu 20

stycznia 2018 r. wyraził opinię z zastrzeżeniem na temat tego sprawozdania dotyczącym ujęcia praw wieczystego użytkownika gruntów.

Odpowiedzialność Kierownika i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Kierownik Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiającego rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej oraz skonsolidowanych finansowych wyników działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem Jednostki dominującej, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Kierownik Jednostki dominującej uznaje za niezbędną, aby zapewnić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Kierownik Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuowania działalności,

ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, kwestii związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie założenia kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Kierownik Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy Kapitałowej, zaniechać prowadzenia działalności, albo gdy nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania prowadzenia działalności.

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 dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są odpowiedzialni za nadzór nad procesem sprawozdawczości finansowej Grupy Kapitałowej.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne użytkowników podejmowane na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej

spraw przez Kierownika Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i szacujemy ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż istotnego zniekształcenia wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może obejmować zмовę, fałszerstwo, celowe pominięcie, wprowadzenie w błąd lub obejście systemu kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej Grupy Kapitałowej;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych z nimi ujawnień dokonanych przez Kierownika Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Kierownika Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, oceniamy czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub okolicznościami, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy Kapitałowej do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w sprawozdaniu z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieodpowiednie, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia sprawozdania z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa Kapitałowa zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, a także czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe odzwierciedla stanowiące ich podstawę transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;

- uzyskujemy wystarczające i odpowiednie dowody badania odnośnie informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy Kapitałowej w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy Kapitałowej i pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej informacje między innymi o planowanym zakresie i terminie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz informujemy o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej wskazaliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy uznając je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają ich publicznego ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że sprawa nie powinna być komunikowana w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje wynikające z jej ujawnienia przeważałyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Inne informacje

Na inne informacje składają się:

- sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („Sprawozdanie

z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego Sprawozdania z działalności;

- odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 55 ust. 2c ustawy o rachunkowości;

(razem „Inne informacje”).

Odowiedzialność Kierownika i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Kierownik Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za Inne informacje zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa.

Kierownik oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności

wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego oraz sprawozdanie na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 55 ust. 2c ustawy o rachunkowości, spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji.

W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozważenie czy nie są one istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, z naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania, lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone. Jeżeli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenie Innych informacji, to jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa

oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Grupa Kapitałowa w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła informacje wymagane przepisami prawa lub regulaminami, a w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa i informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz do poinformowania, czy Grupa Kapitałowa sporządziła odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie pracy wykonanej w trakcie badania skonsolidowanego 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Jak opisano w „Podstawie Opinii z zastrzeżeniem” Grupa Kapitałowa nie powinna była ujmować praw użytkownika wieczystego nabytych nieodpłatnie jako rzeczowe aktywa

trwałe, nieruchomości inwestycyjne i aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży. Ponadto, Grupa Kapitałowa powinna była ująć prawa użytkownika wieczystego nabyte odpłatnie jako rozliczenia międzyokresowe kosztów zamiast rzeczowe aktywa trwałe. W związku z powyższym, oświadczamy, że stwierdziliśmy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności w zakresie kwot i innych informacji zawartych w Sprawozdaniu z działalności wynikające z odstępstw, opisanych w „Podstawie Opinii z zastrzeżeniem”, od stosowania przez Grupę Kapitałową odpowiednich zasad rachunkowości.

Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią Sprawozdania

z działalności, Grupa Kapitałowa zawarła informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów

z dnia 29 marca 2018 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 2018 r. poz. 757) („rozporządzenie”).

Ponadto naszym zdaniem informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f,

h oraz lit. i rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, we wszystkich istotnych aspektach:

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

Informacja na temat informacji niefinansowych

Zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach potwierdzamy, że Grupa Kapitałowa sporządziła odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 55 ust. 2c ustawy o rachunkowości.

Nie wykonaliśmy żadnych prac atestacyjnych dotyczących odrębnego sprawozdania na temat informacji niefinansowych i nie wyrażamy jakiegokolwiek zapewnienia na jego temat.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Oświadczenie na temat świadczenia usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego

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

Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczymy na rzecz Grupy Kapitałowej i jednostek przez nią kontrolowanych w badanym okresie zostały ujawnione w punkcie 7.2 Sprawozdania z działalności.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej

uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 7 lutego 2018 r. Całkowity nieprzerwany okres zlecenia badania wynosi 1 rok.

W imieniu firmy audytorskiej

KPMG Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr na liście firm audytorskich: 3546

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Zbigniew Libera

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 90047
Komandytariusz, Pełnomocnik

Warszawa, 20 lutego 2019 r.

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Bogusław Kowal

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 90073
Komandytariusz, Pełnomocnik