



Grant Thornton

An instinct for growth™

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

Grant Thornton Polska

Sp. z o.o. sp. k.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 51 100
F +48 61 62 51 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” Spółka Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” Spółka Akcyjna (Spółka) z siedzibą w Warszawie, ul. Marcina Flisa 4, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych prawidłowo zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku poz. 351) (Ustawa o rachunkowości),
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

Audyt – Podatki – Outsourcing – Doradztwo
Member of Grant Thornton International Ltd



Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z

- ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089 z późniejszymi zmianami) (Ustawa o biegłych rewidentach),
- Krajowymi Standardami Badania (KSB) w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku oraz
- rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym 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 537/2014).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych (Kodeks IFAC) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 roku jako zasady etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. W szczególności w trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu 537/2014. Ponadto wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC.

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

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania rocznego 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 rocznego sprawozdania finansowego jako całości oraz uwzględniliśmy je przy formułowaniu naszej opinii o tym sprawozdaniu. Poniżej podsumowaliśmy również naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne, przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Ugoda dotycząca wzajemnych rozliczeń z PPPL i wynajmu powierzchni na Lotnisku Chopina

Dnia 6 maja 2018 roku została zawarta ugoda pomiędzy PHZ Baltona S.A., BH Travel Retail Poland Sp. z o.o., Flemingo Duty Free Shop Private Limited a Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze określająca zasady rozliczeń wzajemnych roszczeń związanych ze sporami dotyczącymi najmu powierzchni handlowych na Lotnisku Chopina w Warszawie. Wzajemne roszczenia wynikały z wypowiedzenia w 2012 roku przez Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze umów najmu powierzchni handlowych na Lotnisku Chopina w Warszawie.

Spór będący następstwem wypowiedzenia umów najmu powierzchni handlowych na Lotnisku Chopina w Warszawie w 2012 roku zakończył się wyrokiem Stałego Trybunału Arbitrażowego

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

W ramach badania przeprowadziliśmy następujące procedury:

- analiza dokumentów źródłowych związana ze sporem pomiędzy Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze a Grupą Baltona S.A.,
- analiza podpisanej ugody,
- analiza umów najmu,
- weryfikacja wyliczeń wartości prawa do zawarcia umowy i sposobu ujęcia w sprawozdaniu finansowym,



w Hadze, który orzekł, że Rzeczpospolita Polska naruszyła zasadę uczciwego traktowania inwestycji Flemingo Duty Free w Polsce wynikającą z dwustronnego traktatu zawartego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej i Rządem Republiki Indii o wzajemnym popieraniu i ochronie inwestycji. Trybunał zasądził na rzecz Flemingo odszkodowanie w wysokości 22 209 tysięcy euro wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania arbitrażowego.

W wyniku zrzeczenia się prawa do odszkodowania przez Flemingo i zawarcia ugody między stronami, w dniu 24 kwietnia 2019 roku, Zarząd PHZ Baltona podjął decyzję o rozpoznaniu w jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym prawa do zawarcia umowy w kwocie 94 992 tysiące złotych, która stanowi równowartość odszkodowania zasądzonego Flemingo Duty Free przez Trybunał Arbitrażowy powiększonego o koszty postępowania arbitrażowego oraz o odsetki naliczone do dnia zawarcia ugody między stronami. Kwoty wyrażone w walucie euro zostały przeliczone po kursie z dnia zawarcia ugody.

Spółka podjęła decyzję o amortyzacji wyżej opisanego składnika aktywów przez okres trwania nowych umów najmu przestrzeni handlowej na Lotnisku Chopina w Warszawie, które zostały zawarte między Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze oraz BH Travel Retail Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwem Handlu Zagranicznego „Baltona” S.A. w wyniku zawartej ugody.

Ryzykiem, które odnosi się do wyżej opisanego składnika aktywów jest prawidłowość wyceny, zasadność ujęcia aktywa oraz ewentualna utrata wartości na dzień bilansowy.

Spółka zawarła ujawnienie dotyczące wyżej opisanej kwestii w nocie nr 13 – Wartości niematerialne i prawne oraz w nocie 29 Zobowiązania warunkowe i spory sądowe.

- analiza testu na utratę wartości sporządzonego przez Spółkę.

Ryzyko związane z konsekwencjami opóźnień uruchomienia nowych sklepów na Lotnisku Chopina w Warszawie

W związku z tym, że nowe sklepy na Lotnisku Chopina w Warszawie były otwierane z opóźnieniem w stosunku do terminów określonych w umowach z Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze, powstał spór między stronami dotyczący wzajemnych rozliczeń.

Zgodnie z uzyskanymi informacjami proces negocjacji między stronami wspierany był przez Prokuratorię Generalną. Kwota sporna to 14,9 miliona złotych, w tym 5,3 miliona złotych dotyczy kar umownych związanych z opóźnieniami. Po dniu bilansowym strony zawarły ugodę dotyczącą kwoty 7,4 miliona

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

W ramach badania przeprowadziliśmy następujące procedury:

- analiza wzajemnych rozliczeń między Grupą Baltona a Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze,
- analiza ugody i porozumienia zawartego między stronami,
- weryfikacja rozliczenia i rozpoznania w sprawozdaniu finansowym kwot objętych ugodą i porozumieniem.



złotych netto wynikającej z faktur za najem oraz kwoty 1 miliona złotych dotyczącej not obciążeniowych z tytułu kar umownych wystawionych przez PPPL.

W wyniku zawartej między stronami ugody i porozumienia, powołany zostanie niezależny ekspert, który przedstawi opinię w zakresie technicznych aspektów adaptacji lokali oraz realnej daty jej zakończenia. Na podstawie opinii eksperta pozostała część spornych rozliczeń zostanie ponownie przekalkulowana i następnie rozliczona.

Spółka zawarła ujawnienie związane z wyżej opisaną kwestią w nocie nr 32 jednostkowego sprawozdania finansowego dotyczącej zdarzeń po końcu okresu sprawozdawczego.

Ryzyko podatkowe związane ze znakiem towarowym

Podkarpacki Urząd Celno-Skarbowy w Przemyślu przeprowadził w Spółce kontrolę w przedmiocie oceny rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2015 rok.

W wyniku przeprowadzonej kontroli Urząd stwierdził nieprawidłowości w zakresie rozliczania opłat licencyjnych z tytułu prawa używania znaków towarowych „Baltona”.

Spółka zdecydowała się dokonać korekty rozliczeń podatkowych za lata 2013-2017 skutkujących powstaniem zaległości podatkowych w łącznej kwocie 2 185 tysięcy złotych wraz z odsetkami.

Spółka opisała tę kwestię w nocie nr 32 jednostkowego sprawozdania finansowego dotyczącej zdarzeń po końcu okresu sprawozdawczego.

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

W ramach przeprowadzonego badania przeprowadziliśmy następujące procedury:

- analiza protokołu po przeprowadzonej kontroli Urzędu Celno-Skarbowego
- weryfikacja wyliczenia korekty podatku dochodowego za lata 2013-2017 oraz ujęcia jej w sprawozdaniu finansowym.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za roczne sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego i przepływów pieniężnych Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Spółki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając roczne sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie założenia kontynuowania działalności, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.



Zgodnie z Ustawą o rachunkowości Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego

Naszym celem jest uzyskanie racjonalnej pewności, czy roczne 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 gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego rocznego sprawozdania finansowego.

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

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia rocznego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające na te ryzyka i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może być związane ze zmyśleniem, fałszerstwem, celowymi pominięciami, wprowadzeniem w błąd lub obejściem 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 kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz racjonalność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- oceniamy odpowiedniość przyjęcia przez Zarząd Spółki założenia kontynuacji działalności oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, które mogą podawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na związane z tym ujawnienia w rocznym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, zmodyfikowanie naszej opinii. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka nie będzie kontynuować działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość rocznego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy roczne sprawozdanie finansowe przedstawia będące jego podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

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

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz informujemy ją 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 określiliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąby korzyści dla interesu publicznego wynikające z upublicznienia takiej informacji.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego sprawozdania z działalności oraz raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku (z wyłączeniem rocznego sprawozdania finansowego i naszego sprawozdania biegłego rewidenta).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Za sporządzenie innych informacji zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia o rocznym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje innych informacji i nie wyrażamy o nich żadnej formy zapewnienia wynikającej z KSB. W związku z badaniem rocznego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z innymi informacjami, i podczas wykonywania tego, rozpatrzenie, czy są one istotnie niespójne z rocznym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia innych informacji, 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 przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Spółka w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje. Sprawozdanie z działalności Spółki uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a pozostałe elementy raportu rocznego zostaną nam udostępnione po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w raporcie rocznym, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Spółki.

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami, to jest zgodnie z postanowieniami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 2018 roku, poz. 757) (Rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych) i jest zgodne z informacjami zawartymi w załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania rocznego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych. Informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących



i okresowych zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 24 lipca 2017 roku. Sprawozdania finansowe Spółki badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2017 roku, to jest przez dwa kolejne lata obrotowe. Do badania obu tych lat obrotowych zostaliśmy wybrani łącznie.

Jan Letkiewicz

Biegły Rewident nr 9530

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu
Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, firma audytorska nr 4055

Poznań, 30 kwietnia 2019 roku.