

Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku



SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

[Opinia o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym](#)

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., zwanej dalej „Grupą”, w której jednostką dominującą jest Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie przy al. Jana Pawła II 12, zwana dalej „Jednostką Dominującą”, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające znaczące zasady (polityki) rachunkowości i dodatkowe noty objaśniające.

Sprawozdanie to zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie `phn_skonsolidowany_raport_roczny_za_2019_rok`, opatrzonego podpisami elektronicznymi Zarządu Jednostki Dominującej w dniu 24 marca 2020 roku.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu zasad rachunkowości i sprawozdawczości finansowej określonych w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjach ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, zwanych dalej „MSSF UE”.

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.:

- przedstawia rzetelnie i jasno obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2019 roku, wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie

z mającymi zastosowanie MSSF UE i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z rozporządzeniem 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 z późniejszymi zmianami), zwanym dalej „rozporządzeniem o informacjach bieżących i okresowych”, ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, MSSF UE, a także z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

Badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, zwanych dalej „Krajowymi Standardami Badania” mających zastosowanie do badań sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy kończące się 31 grudnia 2019 roku, ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2019 roku poz. 1421 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „ustawą o biegłych rewidentach”, oraz rozporządzeniem 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, 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), zwanym dalej „Rozporządzeniem 537/2014”.

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została opisana w sekcji „Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego”.

Jesteśmy niezależni od Grupy zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych, zwanym dalej „Kodeksem IFAC”, przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach i w Rozporządzeniu 537/2014. Wypełniliśmy także nasze inne obowiązki etyczne



określone w ustawie o biegłych rewidentach, Rozporządzeniu 537/2014 i Kodeksie IFAC.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Kluczowe sprawy (kwestie) badania, w tym znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia prezentowane zgodnie z wymogami Rozporządzenia 537/2014

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Są one wyznaczone spośród:

- obszarów, dla których oszacowaliśmy ryzyko istotnego zniekształcenia jako wysokie,
- znaczących ryzyk istotnego zniekształcenia,
- naszych znaczących osądów odnoszących się do obszarów rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymagających znaczących osądów Zarządu Jednostki Dominującej,

- zdarzeń oraz transakcji, które miały znaczący wpływ na nasze badanie.

Jednocześnie Rozporządzenie 537/2014 nakłada na nas obowiązek przedstawienia w sprawozdaniu z badania wszystkich znaczących ryzyk istotnego zniekształcenia, w tym też i tych, które nie stanowiły dla nas kluczowej sprawy badania. Znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia to zidentyfikowane przez nas ryzyka istotnego zniekształcenia, które według naszego osądu wymagają szczególnego rozważenia podczas badania.

Przedstawione poniżej kluczowe sprawy badania obejmują wszystkie znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia, o których mowa w Rozporządzeniu 537/2014 oraz inne kwestie, które uznaliśmy za kluczowe sprawy badania.

Kluczowe sprawy badania oraz znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia zostały przez nas zaadresowane w kontekście badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości i przy formułowaniu o nim opinii i nie wydajemy osobnej opinii na ich temat.

Kluczowa sprawa: **Wycena nieruchomości inwestycyjnych**

Czy kluczowa sprawa stanowiła ryzyko znaczące: **TAK**

Opis kluczowej sprawy	Jak odniesiono się do tej sprawy w czasie badania
<p>W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym na dzień 31 grudnia 2019 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 2 937,2 milionów złotych.</p> <p>Wycena nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej wymaga dokonania istotnych osądów Zarządu Jednostki Dominującej. Wartość nieruchomości inwestycyjnych jest zależna od przyjętych założeń oraz oszacowania kluczowych parametrów, m.in. stopa dyskonta lub kapitalizacji, oczekiwane przepływy z czynszów, wskaźnik pustostanów. Nieprawidłowe parametry użyte do wyceny lub też nieracjonalne założenia mogą spowodować istotne zniekształcenie skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.</p> <p>Mając na uwadze ryzyko niepewności związane z istotnymi osądami dokonywanymi przez Zarząd Jednostki Dominującej oraz z uwagi na istotność pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy uznaliśmy, że jest to dla nas kluczowa sprawa badania.</p> <p>W nocie 4.2 „Nieruchomości inwestycyjne” opisane zostały zasady dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Nota 8 zawiera kluczowe informacje dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych.</p>	<p>W trakcie badania przeprowadziliśmy procedury, mające na celu uzyskanie wystarczających i odpowiednich dowodów badania na temat poprawności wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Poniżej przedstawiamy wykonane procedury, które w naszej ocenie były kluczowe dla osiągnięcia celów badania:</p> <ul style="list-style-type: none"> analiza polityki rachunkowości dotyczącej wyceny nieruchomości inwestycyjnych, zrozumienie i ocena procesu przeprowadzania wycen i kontroli w zakresie wycen nieruchomości inwestycyjnych, uzgodnienie wartości nieruchomości inwestycyjnych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z otrzymanymi wycenami przygotowanymi przez niezależnych rzeczoznawców, weryfikacja przyjętych założeń i dokonanych szacunków służących określeniu wartości godziwej na wybranej próbie nieruchomości inwestycyjnych, ocena kompletności i adekwatności ujawnień w sprawozdaniu finansowym związanych z wyceną nieruchomości inwestycyjnych.



Inne sprawy

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 19 marca 2019 roku.

Inne informacje zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym

Inne informacje to informacje finansowe i niefinansowe zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym, inne niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z badania. Inne informacje obejmują między innymi sprawozdanie z działalności Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego o którym mowa w art. 49 ust 2a ustawy o rachunkowości za rok zakończony tego dnia oraz inne elementy raportu rocznego.

Za przygotowanie innych informacji odpowiedzialność ponoszą odpowiednio Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej.

Nasza opinia o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje tych innych informacji oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w sekcji „Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji”, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tych innych informacjach. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy.

W związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem jest, zgodnie z Krajowymi Standardami Badania, przeczytanie innych informacji podczas wykonywania badania, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone.

Jeżeli, na podstawie pracy, którą wykonaliśmy w odniesieniu do innych informacji, które uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, stwierdzimy, że występuje istotne zniekształcenie tych innych informacji, jesteśmy zobowiązani zamieścić taką informację w sprawozdaniu z badania. Nie mamy nic do przekazania w tym zakresie.

Sprawozdanie z działalności Grupy uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a skonsolidowany raport roczny będzie dostępny po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w skonsolidowanym raporcie rocznym jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Jednostki Dominującej.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej za roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które prezentuje jasny i rzetelny obraz zgodnie z MSSF UE, jego zgodność z obowiązującymi

Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki Dominującej.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, ujawnienie w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności. Przy wyborze zasad i polityk rachunkowości Grupy oraz sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za przyjęcie założenia, że Grupa będzie kontynuowała, w dającej się przewidzieć przyszłości, działalność w niezmińszonym istotnie zakresie, chyba że Zarząd Jednostki Dominującej zamierza dokonać likwidacji albo zaniechać prowadzenia działalności lub gdy nie ma innej realnej możliwości jej kontynuowania.

Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Grupy.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Przeprowadzając badanie, zgodnie z Krajowymi Standardami Badania:

- stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, oraz
- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia rocznego 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, powstałego na skutek oszustwa lub innych nieprawidłowości jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej znaczącej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości, zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki Dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Jednostki Dominującej założenia kontynuacji działalności przy stosowaniu przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, oraz na podstawie zebranych dowodów badania, oceniamy czy istnieje istotna niepewność dotycząca zdarzeń lub warunków, które mogą budzić znaczące wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuacji działalności. Gdy ocenimy, iż istotna niepewność istnieje, jesteśmy zobowiązani w naszym sprawozdaniu z badania albo zwrócić uwagę na ujawnienia w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dotyczące tej niepewności, albo zmodyfikować naszą opinię o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jeżeli ujawnienia te są nieadekwatne. Nasza ocena jest oparta na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania z badania. Jednakże w przyszłości mogą wystąpić zdarzenia lub warunki, które mogą spowodować, iż Grupa nie będzie kontynuowała działalności.
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- uzyskujemy wystarczające i odpowiednie dowody badania odnośnie informacji finansowych jednostek i przedsięwzięć wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Komunikujemy Radzie Nadzorczej oraz Komitetowi Audytu Jednostki Dominującej informacje związane z badaniem, w szczególności o planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikowaliśmy podczas badania.

Złożyliśmy Komitetowi Audytu Jednostki Dominującej oświadczenie, że przestrzegamy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować Komitet 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.

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

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej Jednostki Dominującej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu z badania w sekcji „Kluczowe sprawy (kwestie) badania oraz znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia prezentowane zgodnie z Rozporządzeniem 537/2014”, z wyjątkiem spraw co do których 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 przeważąłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Zgodnie z ustawą o biegłych rewidentach jesteśmy także zobowiązani zawrzeć w sprawozdaniu z badania opinię o tym, czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej. Opinie w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy

Sprawozdanie z działalności Grupy zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie phn_skonsolidowany_raport_roczny_za_2019_rok, opatrzonego podpisami elektronicznymi Zarządu Jednostki Dominującej w dniu 24 marca 2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa. Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za



zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności Grupy były zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach i rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy sprawozdanie z działalności Grupy uwzględnia przepisy tego rozporządzenia oraz ustawy o rachunkowości, a także czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Jednocześnie jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiące wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Grupy, zawiera określone informacje wskazane w rozporządzeniu o informacjach bieżących i okresowych, a odnośnie do niektórych informacji wskazanych w tym rozporządzeniu, czy informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy, w tym z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego. Przeanalizowaliśmy, czy zawiera ono informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nim zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Odnośnie do niektórych informacji zawartych w oświadczeniu o ładzie korporacyjnym przeanalizowaliśmy, czy są one zgodne z przepisami prawa. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Grupie i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia na temat sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, załączone sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku.:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 70 rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych,
- informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego zawiera, informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych,
- informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c)-f), h) oraz i) tego rozporządzenia zawarte w tym oświadczeniu są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w zbadanym rocznym sprawozdaniu finansowym.

Inne informacje i stwierdzenia wymagane przez Rozporządzenie 537/2014

Spójność opinii o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze sprawozdaniem dodatkowym dla komitetu audytu

Nasza opinia o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, o którym mowa w Rozporządzeniu 537/2014.

Wybór firmy audytorskiej oraz całkowity nieprzerwany okres trwania zlecenia

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 26 marca 2019 roku. Roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy, w okresie gdy Jednostka Dominująca jest jednostką zainteresowania publicznego badamy po raz pierwszy.

Usługi niebędące badaniem ustawowym

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014 w okresach w nim wskazanych.

Przemysław Koblak
Biegły rewident nr 13416

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.
firmy audytorskiej nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, dnia 24 marca 2020 roku

