

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Polnord

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia

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

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2019 r.;

sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.:

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

oraz

- dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające opis przyjętych zasad

rachunkowości i inne informacje objaśniające

(„skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2019 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 8 kwietnia 2020 r.

Podstawa Opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- Krajowych Standardów Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”);
- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („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 interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE („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.

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.

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

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – dane porównawcze

Zwracamy uwagę na notę 8 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, która wskazuje, że dane porównawcze zaprezentowane na dzień

i za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. zostały przekształcone. Nasza opinia nie została zmodyfikowana ze względu na tę sprawę.

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 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. Zidentyfikowaliśmy następujące kluczowe sprawy badania:

Należności długoterminowe

Polityka rachunkowości opisana w nocie 6.13 należności długoterminowe na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiły 91 282 tys. zł (nota 20), postępowania sądowe opisane są w nocie 36

Kluczowa sprawa badania

Jak opisano w nocie 6.13 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa Kapitałowa ujmuje w sprawozdaniu z

Nasza reakcja

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych własnych specjalistów z działu prawnego, obejmowały między innymi:

sytuacji finansowej należności długoterminowe wynikające m. in. z oczekiwanego rozstrzygnięcia w przyszłości spraw spornych, w których jest stroną.

Jak ujawniono w notach 20 oraz 36, należności dochodzone na drodze sądowej stanowią istotny element należności długoterminowych i wynikają z dwóch tytułów:

- postępowania o zapłatę przez miasto st. Warszawa odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkownika wieczystego działek wydzielonych pod drogi;
- postępowania przeciwko Pol-Aqua Sp. z o.o. o zapłatę czynszu za najem budynku biurowego.

Należność z tytułu sprawy spornej z miastem st. Warszawa wynosi 55.257 tys. zł i została rozpoznana w oparciu o zapisy MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*. Grupa Kapitałowa rozpoznała należność w wysokości wycen sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Starostwo Powiatowe w Legionowie, z uwzględnieniem efektu dyskonta.

Należność z tytułu postępowania przeciwko Pol-Aqua o zapłatę czynszu za najem budynku biurowego za lata 2013 – 2016 wynosi 22.787 tys. zł i została rozpoznana w oparciu o zapisy MSR 17 *Leasing*. W związku z wyrokiem częściowym Sądu Okręgowego w Warszawie zasądającym wymagalne czynsze najmu i oddalającym roszczenie Pol-Aqua Sp. z o.o. o zapłatę kary umownej, Grupa Kapitałowa odwróciła w 2018 r. uprzednio rozpoznany odpis aktualizujący kwestionowaną należność.

Ocena ryzyka związanego ze skutkami roszczeń, w tym dochodzonych na drodze postępowań sądowych, na podstawie których Grupa Kapitałowa rozpoznała należności długoterminowe, wymaga istotnych osądów i wiąże się nieodłącznie z istotną niepewnością, dlatego też uznaliśmy wartości należności długoterminowych dochodzonych na drodze sądowej za kluczowy obszar badania.

- ocenę polityki rachunkowości i metodyki kalkulacji szacunków Grupy Kapitałowej w odniesieniu do ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym skutków finansowych spraw spornych oraz ujmowania i odwracania odpisów z tytułu utraty wartości należności,
- ocenę zaprojektowania i wdrożenia kluczowych kontroli wewnętrznych w zakresie identyfikacji, monitorowania i dokonywania szacunku ryzyka wynikającego ze spraw spornych,
- krytyczną ocenę przyjętych przez Grupę Kapitałową założeń i dokonanych szacunków w odniesieniu do rozpoznanych długoterminowych należności dochodzonych na drodze sądowej oraz ocenę odzyskiwalności tych należności, poprzez:
 - analizę odpowiedniej korespondencji oraz dokumentacji sądowej obejmującej: pozwy, odpowiedzi na pozwy, opinie prawne oraz opinie ekspertów, a także wyroki sądowe
 - analizę otrzymanych odpowiedzi na zapytania do kancelarii prawnych reprezentujących Grupę Kapitałową na temat bieżącego stanu postępowań sądowych, obecnych i potencjalnych roszczeń i sporów oraz dokonanego przez te kancelarie szacunku skutków finansowych wynikających z tych spraw,
 - zapytania do Kierownictwa Jednostki dominującej i jej działu prawnego co do podstaw dokonanego przez nich szacunku kwot ujętych jako długoterminowe należności dochodzone na drodze sądowej, odpisów aktualizujących oraz należności warunkowych;
- ocenę kompletności i poprawności ujawnień wymaganych przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które są związane z zaprezentowanymi szacunkami dotyczącymi spraw spornych.

Wpływ zastosowania Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 16 Leasing

Polityka rachunkowości oraz efekt pierwszego zastosowania nowego standardu są opisane w nocie 2.4, zobowiązania z tytułu leasingu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiły 182 304 tys. zł (nota 28)

Kluczowa sprawa badania

Grupa Kapitałowa przyjęła MSSF 16 *Leasing* od 1 stycznia 2019 r. Standard ten wprowadza nowy model rachunkowości leasingu, w którym leasingobiorcy zobowiązani są do ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania wraz z odnośnym zobowiązaniem leasingowym. Jak to omówiono w nocie 2.4 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa Kapitałowa przy pierwszym zastosowaniu MSSF 16 skorzystała ze zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. W rezultacie skumulowany efekt pierwszego zastosowania ujęty został jako korekta bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2019 r., bez przekształcenia danych porównawczych. W nocie 2.4 również wskazano, że Grupa Kapitałowa postanowiła nie stosować MSSF 16 do umów uznanych za niezawierające elementów leasingu zgodnie z dotychczas obowiązującymi standardami i interpretacjami w zakresie leasingu. W wyniku zastosowania nowego standardu, na dzień 1 stycznia 2019 r., Grupa Kapitałowa ujęła aktywa z tytułu prawa do użytkowania w kwocie 37 164 tys. zł, wzrost zobowiązań z tytułu leasingu o 55 906 tys. zł jednocześnie zmniejszając rezerwy z tytułu roszczeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (patrz poniżej) o 18 742 tys. zł.

Identyfikacja umów zawierających elementy leasingu oraz dokonywanie założeń i szacunków w celu ustalenia kwot aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązań leasingowych wymagają zastosowania istotnego osądu. Jest on niezbędny między innymi przy ocenie okresu leasingu, płatności leasingowych i stóp dyskontowych bądź charakterystyki leasingów rozliczanych portfelowo. W szczególności, jak omówiono w nocie 2.4 oraz 5.2 istotnym założeniem przyjętym przez Grupę Kapitałową było uwzględnienie w zobowiązaniach z tytułu

Nasza reakcja

Nasze procedury w omawianym obszarze obejmowały między innymi: Na dzień wdrożenia i przy późniejszym ujęciu:

- W oparciu o zapytania skierowane do Kierownictwa i odpowiedniego personelu działu finansów oraz analizę wewnętrznych dokumentów i polityki rachunkowości Grupy Kapitałowej, uzyskanie zrozumienia procesu identyfikacji leasingów (w tym elementów leasingowych zawartych w umowach niebędących umowami leasingu) oraz testowanie zaprojektowania i wdrożenia kontroli w tym zakresie;
- Ocenę czy Grupa Kapitałowa odpowiednio zidentyfikowała leasingi, poprzez zapytania skierowane do Kierownictwa i odpowiedniego personelu działu finansów oraz analizę dokumentacji Grupy Kapitałowej, w tym zawartych umów lub aktów własności, raportów zarządczych, protokołów z posiedzeń zarządu, umów leasingu i umów nieleasingowych. Dokonaliśmy również analizy kosztów operacyjnych oraz rozliczeń międzyokresowych kosztów pod kątem oceny, czy mogą one mieć związek z płatnościami za prawo do użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów;
- Identyfikację umów leasingu, dla których zastosowano podejście portfelowe. Dla wybranej próby portfeli umów leasingowych, dokonaliśmy krytycznej oceny zasadności zastosowania podejścia portfelowego poprzez (i) zapytania skierowane do Kierownictwa i odpowiednich pracowników działu finansów oraz (ii) analizę przeprowadzonej przez Grupę Kapitałową oceny czy umowy te mają podobną charakterystykę;
- Dla wybranej próby umów leasingowych istniejących na dzień wdrożenia oraz

leasingu kwoty opłat za prawo wieczystego użytkowania gruntów, gdzie Grupa Kapitałowa jest w sporze w zakresie wysokości tych opłat. Grupa Kapitałowa ujęła w wyliczeniu na 1 stycznia 2019 r. przyszłe opłaty za użytkowanie wieczyste w kwocie spodziewanej zapłaty, to znaczy w wysokości dochodzonej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w przypadkach, gdy w oparciu o analizy niezależnych doradców prawnych uznaje, że ich uiszczenie jest prawdopodobne. Takie podejście jest spójne z polityką rachunkowości Grupy dotyczącym ujmowania tych opłat w zobowiązaniu z tytułu leasingu finansowego do dnia zastosowania nowego standardu. Jednocześnie Grupa Kapitałowa uznała że w przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntów, które wciąż należą do Grupy Kapitałowej, rozpoznane do dnia 31 grudnia 2018 r. rezerwy dotyczące różnicy w wysokości opłat zostaną zaprezentowane jako zobowiązania z tytułu leasingu bez wpływu na wartość prawa do korzystania z aktywów. Rachunkowość umów leasingowych, w tym korekt wynikających z pierwszego zastosowania MSSF 16, jest zatem z natury złożona i istotna dla Grupy Kapitałowej. Wpływ nowego standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe wymagał również naszego znaczącego osądu i uwagi podczas badania, w związku z czym uznaliśmy ten obszar za kluczową sprawę badania.

umów leasingu zawartych w trakcie badanego roku, ocenę kluczowych warunków umów, w tym:

- ocenę poprawności szacowanego okresu umowy leasingu poprzez:
 - o analizę zapisów umownych w zakresie możliwości przedłużenia lub wcześniejszego wypowiedzenia umowy, istotności kar lub strat dla stron umowy wynikających z nieprzedłużenia lub wcześniejszego wypowiedzenia umowy,
 - o porównanie przyjętego okresu umowy leasingu do innych szacunków Grupy Kapitałowej, w tym szacunków okresu użytkowania aktywów związanych z wybranymi umowami leasingu,
 - o analizę terminów planowanego zastąpienia analizowanych aktywów lub praw do użytkowania aktywów w zatwierdzonych budżetach Grupy Kapitałowej dla kolejnych okresów,
- ocenę poprawności uznania płatności leasingowych za stałe lub zmienne, poprzez analizę treści zawartych umów,
- krytyczną ocenę zastosowanych stóp dyskontowych, m.in. poprzez, przeprowadzone przy wsparciu naszego własnego specjalisty z zakresu wycen, porównanie tych stóp do stóp dyskontowanych właściwych dla instrumentów finansowych o zbliżonych charakterystyce,
- niezależny szacunek kwoty zobowiązania leasingowego na podstawie warunków umownych oraz jego uzgodnienie do szacunków Grupy Kapitałowej;
- ustalenie kosztu składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, w tym, w stosownych przypadkach, ustalenie, czy początkowa wycena zobowiązania leasingowego przyjęta do wyliczenia wartości składnika

- aktywów z tytułu prawa do użytkowania zgadza się z zobowiązaniem ujętym na moment pierwszego zastosowania standardu,
- analizę pisma od radcy prawnego Grupy Kapitałowej w zakresie oceny toczących się sporów dotyczących opłat za prawo wieczystego użytkowania oraz ich wpływu na ujęcie zobowiązania z tytułu leasingu, w tym ocenę prezentacji wcześniej rozpoznanych rezerw dotyczących powyższych sporów jako zobowiązania leasingowe względem obowiązujących Grupę Kapitałową standardów sprawozdawczości finansowej,
 - W zakresie ustalenia , dla których umów leasingu wymagana była ponowna wycena zobowiązania w ciągu roku:
 - zapytania skierowane do Kierownictwa, odpowiednich pracowników działu finansów, radcy prawnego Grupy Kapitałowej oraz innych odpowiednich pracowników Jednostki Dominującej co do występowania okoliczności wymagających ponownej wyceny zobowiązania leasingowego, oraz ocenę czy okoliczności te zostały zidentyfikowane w odpowiednim okresie,
 - analizę protokołów z posiedzeń Zarządu oraz korespondencji z leasingodawcami pod kątem ewentualnych zmian warunków umów leasingowych,
 - ocenę, czy nowe okoliczności wymagały ponownej wyceny zobowiązania, a jeżeli tak, dokonanie niezależnego szacunku zobowiązania leasingowego oraz, w stosownych przypadkach, składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, w oparciu o zmienione warunki leasingu, i porównanie tak ustalonych szacunków z wartościami ujętymi przez Grupę Kapitałową.
 - Ocenę czy ujawnienia Grupy Kapitałowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zawierają odpowiednie informacje ilościowe i jakościowe wymagane od
-

Wycena nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej oraz odpisy do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów

Polityka rachunkowości w odniesieniu do nieruchomości inwestycyjnych została przedstawiona w nocie 6.9 a w odniesieniu do zapasów w nocie 6.14, na dzień 31 grudnia 2019 r., jak opisano odpowiednio w notach 17 i 23 Grupa Kapitałowa wykazuje nieruchomości inwestycyjne w kwocie 292 564 tys. zł oraz zapasy w kwocie 486 034 tys. zł.

Kluczowa sprawa badania

Grupa Kapitałowa ujmuje nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej oszacowanej zgodnie z MSSF 13. Nieruchomości inwestycyjne dotyczą gruntów własnych oraz gruntów w użytkowaniu wieczystym o nie ustalonym przeznaczeniu. Wartość godziwa nieruchomości jest ustalana przez eksperta Grupy Kapitałowej - niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych bazują na cenach rynkowych podobnych nieruchomości oraz założeniach i modelach przyjętych przez rzeczoznawców. Na wyceny nieruchomości inwestycyjnych wpływ mają aktualne ceny rynkowe podobnych działek oraz następujące charakterystyki gruntów: położenie, funkcja według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąsiedztwo, dostępność komunikacji oraz infrastruktura techniczna. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych w leasingu korygowana jest o przyszłe płatności leasingowe.

Grupa Kapitałowa ujmuje zapasy w kwocie ceny nabycia lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto, w zależności która jest niższa.

Spółka przy szacowaniu możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto wykorzystuje zarówno wyceny niezależnych rzeczoznawców jak również własne modele dla realizowanych i przygotowanych do realizacji projektów deweloperskich.

Ujmowanie szacunków związanych z wyceną nieruchomości do wartości godziwej oraz odpisów zapasów do możliwej do

Nasza reakcja

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych własnych specjalistów z działu wycen, obejmowały między innymi:

- ocenę polityki rachunkowości i metodyki kalkulacji szacunków Grupy Kapitałowej w odniesieniu do ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym skutków finansowych ujętych wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisów zapasów do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto,
- ocenę zaprojektowania i wdrożenia kluczowych kontroli wewnętrznych w zakresie identyfikacji, monitorowania i dokonywania szacunków dotyczących wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisów zapasów do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto,
- krytyczną ocenę przyjętych przez Grupę Kapitałową założeń i dokonanych szacunków w odniesieniu do ujętych wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisów zapasów do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto, poprzez:
 - analizę odpowiedniej korespondencji z niezależnymi rzeczoznawcami, otrzymanych przez Grupę Kapitałową wycen wartości godziwej, w tym przyjętych przez niezależnych rzeczoznawców założeń dla nieruchomości inwestycyjnych lub składników zapasów w przypadku których Grupa Kapitałowa zaniechała zamiaru przeprowadzenia projektu deweloperskiego, a w przypadku zapasów z realizowanym lub przygotowanym do realizacji projektem deweloperskim analizę

uzyskania ceny sprzedaży netto, wymaga istotnych osądów i stanowi istotne szacunki, dlatego też uznaliśmy te kwestie za kluczowy obszar badania.

przygotowanych przez Grupę Kapitałową budżetu deweloperskiego i przyjętych w nim kluczowych założeń

- zapytania do Kierownictwa Jednostki dominującej co do podstaw dokonanego przez nich szacunków wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisów zapasów do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto;
- ocenę kompletności i poprawności ujawnień wymaganych przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które są związane z zaprezentowanymi szacunkami wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisów zapasów do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto.

Inne sprawy w zakresie danych porównawczych

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej za lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. (na podstawie którego sporządzono sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 r.), z wyjątkiem korekt retrospektywnych opisanych w nocie 8 do tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zbadane przez innego biegłego rewidenta, który w dniach 29 kwietnia 2019 r. oraz odpowiednio 29 kwietnia 2018 r. wyraził opinie bez zastrzeżeń na temat tych sprawozdań.

Zakresem badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień i za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. objęliśmy również korekty retrospektywne opisane w nocie 8, zastosowane do przekształcenia danych porównawczych prezentowanych na dzień i za rok obrotowy

zakończony 31 grudnia 2018 r. oraz przekształcenia sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 r.

Nie przeprowadzaliśmy badania, przeglądu, ani nie wykonywaliśmy w stosunku do sprawozdań finansowych za lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. (tutaj nie prezentowanych) ani w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 r. procedur innych niż odnoszące się do korekt retrospektywnych opisanych w nocie 8 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W związku z powyższym nie wyrażamy opinii ani jakiegokolwiek innego zapewnienia na temat tych poszczególnych sprawozdań finansowych traktowanych jako całość. Jednakże, naszym zdaniem, korekty opisane w nocie 8 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego są właściwe i zostały poprawnie zastosowane.

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 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

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

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 („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.

wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może obejmować zmyślenie, fałszerstwo, celowe pominięcie, wprowadzenie w błąd lub obejście systemu kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej 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.

Inne informacje

Na inne informacje składają się informacje zawarte w skonsolidowanym raporcie rocznym Grupy Kapitałowej, za wyjątkiem

Odpowiedzialność 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

Odpowiedzialność 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

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 przeważąby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz naszego sprawozdania z badania („Inne informacje”).

Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”), wraz z wyodrębnionymi częściami, w tym oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

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 w Innych informacjach, 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

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie pracy wykonanej w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności, we wszystkich istotnych aspektach:

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 („rozporządzenie”).

Oświadczenie na temat Innych informacji

Ponadto oświadczamy, że w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy

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.

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

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.

w Sprawozdaniu z działalności oraz pozostałych Innych informacjach istotnych zniekształceń.

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 świadczylismy zabronionych usług

niebędących badaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia UE oraz art. 136 ustawy o biegłych rewidentach.

Wybór firmy audytorskiej

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

uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2018 r. Całkowity nieprzerwany okres zlecenia badania wynosi 1 rok.



W imieniu firmy audytorskiej

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr na liście firm audytorskich: 3546

Zbigniew Libera

Kluczowy biegły rewident

Nr w rejestrze 90047

Komandytariusz, Pełnomocnik

Krzysztof Stański

Kluczowy biegły rewident

Nr w rejestrze 12017

Warszawa, 8 kwietnia 2020 r.