



Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Polnord S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Polnord S.A. (zwanej dalej „Grupą”), w której Jednostką dominującą jest Polnord S.A. („Jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Adama Branickiego 15, obejmującego skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie i przedstawienie półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonym przez Unię Europejską odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki dominującej. My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Przeglądu 2410, *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętym jako Krajowy Standard Przeglądu 2410 uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów. Przegląd półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowo, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.



Uzasadnienie wniosku z zastrzeżeniem

Grupa posiada na dzień 30 czerwca 2020 r. 34,65% udziałów w kapitale akcyjnym spółki KB DOM S.A., będącej jednostką dominującą Grupy KB DOM S.A. i posiada należności z tytułu dostaw i usług oraz należności z tytułu udzielonych pożyczek. Inwestycja w grupę KB DOM jest sklasyfikowana przez Zarząd Jednostki Dominującej jako inwestycja w spółkę stowarzyszoną. Po uwzględnieniu ujętego udziału w stracie metodą praw własności oraz dokonanych odpisów z tytułu utraty wartości, wartość bilansowa udziałów i należności wynosi zero zarówno na 30 czerwca 2020 r. jak i 1 stycznia 2020 r., a z tytułu zaangażowania w Grupę KB DOM S.A. nie ujęto w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 r. żadnych przychodów i kosztów.

Jak wskazano w Nocie 27, KB DOM S.A. stanowi podmiot zależny od Polnord S.A. i w związku z tym powinien podlegać konsolidacji metodą pełną we wszystkich prezentowanych okresach począwszy od dnia objęcia kontroli, które miało miejsce przed dniem 1 stycznia 2019 r.

Naszym zdaniem brak konsolidacji Grupy KB DOM S.A. ma istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wszystkie prezentowane daty i okresy.

Z przyczyn wskazanych w Nocie 27, w toku badania Zarząd Jednostki Dominującej nie był w stanie przedstawić nam danych pozwalających na ustalenie pełnego wpływu braku konsolidacji tego podmiotu na półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Polnord, z uwzględnieniem efektu wycen do wartości godziwej z dnia objęcia kontroli.

Dane i wyjaśnienia przedstawione w Nocie 27, w szczególności suma bilansowa oraz kapitały własne Grupy KB DOM S.A. na dzień 31 grudnia 2019 r. w kwotach odpowiednio 40.112 tys. zł, -42.392 tys. zł oraz przychody ze sprzedaży za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. w kwocie 12.661 tys. zł, stanowią jedynie wartości przybliżone, o które należałoby skorygować skonsolidowane dane finansowe Grupy.

Wniosek z zastrzeżeniem

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że za wyjątkiem ewentualnych skutków sprawy opisanej w „Uzasadnieniu wniosku z zastrzeżeniem”, nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonym przez Unię Europejską.



Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – znacząca niepewność związana z wyceną nieruchomości inwestycyjnych

Zwracamy uwagę, że w nocie 12 wybranych informacji objaśniających do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa wskazała na niepewność szacunku wartości nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej w kwocie 264.954 tys. zł na dzień 30 czerwca 2020 r. Wyceny nieruchomości inwestycyjnych sporządzone przez zewnętrznych rzeczoznawców zaangażowanych przez Zarząd Jednostki dominującej, zgodnie z ich oceną wyrażoną w raporcie z wyceny, podlegają znaczącej niepewności, co do ich wartości. Znacząca niepewność wynika z nieznanymi przyszłych efektów pandemii koronawirusa (COVID-19) na rynek nieruchomości. Nasz wniosek nie jest zmodyfikowany w odniesieniu do tej sprawy.

Przeprowadzający przegląd w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144:

Piotr Wyszogrodzki
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90091

Warszawa, 30 września 2020 r.