

# 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 PBG S.A. w restrukturyzacji

## Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

### *Odmowa wyrażenia opinii*

Zostaliśmy zaangażowani do badania rocznego sprawozdania finansowego PBG S.A. w restrukturyzacji (Spółka) z siedzibą w Wysogotowie k. Poznania przy ulicy Skórzewskiej 35, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2020 roku, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Nie wyrażamy opinii o załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym. Wobec znaczenia spraw opisanych w sekcji *Podstawa odmowy wyrażenia opinii* nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających i odpowiednich dowodów badania, aby stanowiły one podstawę dla opinii z badania na temat tego rocznego sprawozdania finansowego.

Odmowa wyrażenia opinii jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

### *Podstawa odmowy wyrażenia opinii*

Sprawozdanie finansowe Spółki za poprzedni rok obrotowy, zakończony 31 grudnia 2019 roku, zbadaliśmy w roku ubiegłym. W dniu 30 czerwca 2020 roku odmówiliśmy wyrażenia opinii o tym sprawozdaniu finansowym ze względu na brak możliwości zebrania wystarczających i odpowiednich dowodów badania.

W dniu 19 grudnia 2019 roku Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu XI Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego Spółki, którego celem jest zawarcie z wierzycielami układu o charakterze likwidacyjnym. W dniu 9 stycznia 2020 roku sąd wydał postanowienie o uchyleniu obowiązującego wcześniej układu, które uprawomocniło się w dniu 29 lutego 2020 roku. Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2020 zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuacji działalności gospodarczej, o czym poinformowano w punkcie 2.3. rocznego sprawozdania finansowego.

W punkcie 2.4 rocznego sprawozdania finansowego zostały ujawnione zobowiązania ujęte na skutek uchylenia układu z dnia 8 października 2015 roku w łącznej kwocie 4 642,3 miliona złotych oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług powstałe do dnia otwarcia Postępowania Sanacyjnego w łącznej kwocie 111,1 miliona złotych. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spis Wierzytelności nie został zatwierdzony. Nie uzyskaliśmy, w naszej ocenie, wystarczających dowodów pozwalających na potwierdzenie, że wspomniane zobowiązania są kompletnie ujęte i prawidłowo wycenione.

W punkcie 2.4 oraz 2.6 rocznego sprawozdania finansowego zostały ujawnione szacunki Kierownika Jednostki dotyczące rezerwy na koszty sanacji w kwocie 4 milionów złotych. Nie uzyskaliśmy, w naszej ocenie, wystarczających dowodów pozwalających na potwierdzenie, że wspomniana rezerwa jest kompletnie ujęta i prawidłowo wyceniona.

W punkcie 5.12 rocznego sprawozdania finansowego zostały ujawnione szacunki Kierownika Jednostki dotyczące rezerw na skutki prowadzonych postępowań sądowych w kwocie 3 miliony złotych. Nie uzyskaliśmy, w naszej ocenie, wystarczających dowodów pozwalających na potwierdzenie, że wspomniana rezerwa jest kompletnie ujęta i prawidłowo wyceniona.

W punkcie 5.13 rocznego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane zobowiązania handlowe oraz w punkcie 5.11 rocznego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane zobowiązania na świadczenia pracownicze. Nie uzyskaliśmy, w naszej ocenie, wystarczających dowodów pozwalających na potwierdzenie, że wspomniane zobowiązania są kompletnie ujęte.

W punkcie 8 załączonego rocznego sprawozdania finansowego Kierownik Jednostki poinformował o zobowiązaniach warunkowych Spółki. Suma znanych Spółce udzielonych poręczeń, gwarancji i innych umów o podobnym charakterze wynosi 1 040 milionów złotych. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania z badania nie jesteśmy w stanie potwierdzić kompletności ujawnionych zobowiązań oraz nie uzyskaliśmy wystarczających dowodów do potwierdzenia kwalifikacji ich jako zobowiązania warunkowe.

W punkcie 9 rocznego sprawozdania finansowego ujawnione zostały istotne w ocenie Kierownika Jednostki sprawy sporne oraz postępowania sądowe, w których PBG S.A. w restrukturyzacji jest zarówno pozwana jak i powódką. W toku badania nie uzyskaliśmy wystarczającej dokumentacji, w związku z czym nie jesteśmy w stanie ocenić kompletności ujęcia tych spraw spornych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Kierownik Jednostki Spółki wycenił akcje spółki zależnej Rafako S.A. zaliczone do aktywów do sprzedaży w wartości godziwej na poziomie kursu rynkowego tych akcji na dzień bilansowy w kwocie 39,6 mln złotych. Zwracamy uwagę, że finalna wycena tych akcji, jaka ukształtowałaby się w rzeczywistej transakcji sprzedaży, może się różnić od kwoty ujętej w bilansie.

W punkcie 5.5.2 rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 roku Kierownik Jednostki ujawnił informacje o posiadanych przez Spółkę certyfikatach inwestycyjnych Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego Dialog Plus o wartości bilansowej 29,8 mln złotych. Instrument ten został nabyty w celu sfinansowania realizowanej przez ten fundusz inwestycji na Ukrainie. Ze względu na treść ekonomiczną Spółka wycenia i prezentuje wyżej wymienione certyfikaty jako aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik. W związku z brakiem otrzymania odpowiedniej dokumentacji nie możemy wypowiedzieć się o prawidłowości wyceny i prezentacji tych aktywów finansowych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2020 roku.

W punkcie 5.5.2 rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 roku zostały opisane pożyczki udzielone spółce zależnej o wartości bilansowej netto 20,1 mln złotych, które przeznaczone były na sfinansowanie projektów deweloperskich realizowanych przez spółki zależne. Zgodnie z przyjętą przez Kierownika Jednostki do sporządzenia tego rocznego sprawozdania finansowego polityką rachunkowości są one wyceniane w cenie możliwej do uzyskania. Nie uzyskaliśmy dowodów pozwalających potwierdzić wartość spodziewanych przepływów w kwocie 3,1 mln złotych, które są oczekiwane w celu pokrycia wartości bilansowej pożyczek.

W punkcie 5.15.2 rocznego sprawozdania finansowego Kierownik Jednostki przedstawił okoliczności sporu w związku z realizacją kontraktu „Wierzchowice” oraz uzasadnienie dla przyjętej w rocznym sprawozdaniu finansowym prezentacji kwot będących przedmiotem sporu. Nie uzyskaliśmy, w naszej ocenie, wystarczających dowodów pozwalających na potwierdzenie, że kwoty zaprezentowane w rocznym sprawozdaniu finansowym są ujęte kompletnie.

W punkcie 5.7 sprawozdania finansowego Kierownik Jednostki ujawnił szacunki dotyczące utraty wartości należności Spółki. Do dnia zakończenia badania należności na kwotę 2,3 miliona złotych nie zostały spłacone. Ze względu na fakt, że działalność Spółki nie będzie kontynuowana Kierownik Jednostki Spółki dokonał indywidualnych ocen co do możliwości uzyskania wpływu środków pieniężnych z należności. Założenia te uzależnione są od przyszłych zdarzeń, na które Kierownik Jednostki nie ma wpływu w efekcie, czego szacowana kwota spłat może ulec zmianie.

### *Kluczowe sprawy badania*

Poza kwestiami opisanymi w sekcji *Podstawa odmowy wyrażenia opinii*, nie występują inne kluczowe sprawy badania, w tym najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, wymagające przedstawienia w naszym sprawozdaniu z badania.

### *Odpowiedzialność Kierownika Jednostki i Rady Nadzorczej Spółki za roczne sprawozdanie finansowe*

Kierownik Jednostki 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. Kierownik Jednostki 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 Kierownik Jednostki 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 Kierownik Jednostki albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku poz. 217, z późniejszymi zmianami) (Ustawa o rachunkowości) Kierownik Jednostki 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*

Jesteśmy odpowiedzialni za zbadanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z:

- ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1415) (Ustawa o biegłych rewidentach),
- Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania (KSB) uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku, z późniejszymi zmianami 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).

Jednakże, ze względu na sprawy opisane w sekcji naszego sprawozdania *Podstawa odmowy wyrażenia opinii*, nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających i odpowiednich dowodów badania, aby stanowiły one podstawę dla opinii z badania na temat tego rocznego sprawozdania finansowego.

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

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z *Międzynarodowym kodeksem etyki zawodowych księgowych* (w tym *Międzynarodowymi standardami niezależności*) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych (Kodeks IESBA) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 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 IESBA.

## Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

*Sprawozdanie z działalności, oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych*

*Odpowiedzialność Kierownika Jednostki i Rady Nadzorczej*

Za sporządzenie sprawozdania z działalności, będącego jego wyodrębnioną częścią oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego oraz sprawozdania na temat informacji niefinansowych zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Kierownik Jednostki. Ponadto Kierownik Jednostki oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

O sprawozdaniu z działalności, będącym jego wyodrębnioną częścią oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego oraz odrębnym sprawozdaniu na temat informacji niefinansowych nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia wynikającej z KSB. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym oraz złożenie oświadczenia, czy w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy istotne zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie. Ponadto jesteśmy zobowiązani do poinformowania, czy Spółka sporządziła oświadczenie lub odrębne sprawozdanie na temat informacji niefinansowych oraz wydania opinii, czy Spółka w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

*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 § 70 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, z wyjątkiem ewentualnych skutków kwestii opisanych w sekcji *Podstawa odmowy wyrażenia opinii*.

#### *Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego*

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w § 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych. Informacje wskazane w § 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.

#### *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 rocznych sprawozdań finansowych Spółki za lata 2020 i 2021 uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 3 sierpnia 2020 roku. Sprawozdania finansowe Spółki badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2018 roku, to jest przez okres trzech kolejnych lat obrotowych. Powoływano nas do badań na dwuletnie okresy: za lata 2018 i 2019 oraz lata 2020 i 2021.

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 2021 roku.