

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Capital Park S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nasza opinia

Naszym zdaniem załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Capital Park S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Capital Park S.A. („Jednostka dominująca”):

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Niniejsza opinia jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy z dniem niniejszego sprawozdania.

Przedmiot naszego badania

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Capital Park S.A., które zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 r.; oraz sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.;
- skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów;
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, oraz
- informacje ogólne, informację dodatkową do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości, a także dodatkowe noty i objaśnienia do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawa opinii

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KRSB”) oraz stosownie do postanowień ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich

i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089, z późn. zm.) a także Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego („Rozporządzenie UE” – Dz. U. UE L158).

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k.,
(dawniej: PricewaterhouseCoopers sp. z o.o.)
ul. Polna 11, 00-633 Warszawa, Polska
T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 742 4040, www.pwc.com

Nasza odpowiedzialność zgodnie z KSB została dalej 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 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 naszego badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Grupy zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu UE.

Nasze podejście do badania

Podsumowanie



- Istotność ogólna przyjęta do badania została określona na poziomie 25,7 mln zł, co stanowi 1% sumy aktywów Grupy (sumy bilansowej).
- Przeprowadziliśmy badanie Jednostki dominującej oraz przeprowadziliśmy wybrane czynności rewizyjne wybranych pozycji ze sprawozdań finansowych wszystkich spółek zależnych w Polsce.
- Zakres naszego badania pokrył 100% przychodów Grupy oraz 100% sumy aktywów wszystkich konsolidowanych spółek Grupy po włączeniach konsolidacyjnych.
- Wycena nieruchomości inwestycyjnych
- Konsolidacja spółek w ramach funduszy inwestycyjnych metodą pełną

Zaprojektowaliśmy nasze badanie ustalając istotność i oceniając ryzyko istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W szczególności rozważyliśmy gdzie Zarząd Jednostki dominującej dokonał subiektywnych osądów; na przykład w odniesieniu do znaczących szacunków księgowych, które wymagały przyjęcia założeń oraz rozważenia wystąpienia przyszłych zdarzeń, które z natury są niepewne. Odnieśliśmy się również do ryzyka obejścia przez Zarząd kontroli wewnętrznej,

w tym – wśród innych spraw – rozważyliśmy czy wystąpiły dowody na stronniczość Zarządu, która stanowiłaby ryzyko istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem.

Dostosowaliśmy zakres naszego badania w celu wykonania wystarczającej pracy umożliwiającej nam wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako całości, biorąc pod uwagę strukturę Grupy, procesy księgowe i kontrole oraz branżę, w której działa Grupa.

Istotność

Na zakres naszego badania miał wpływ przyjęty poziom istotności. Badanie zaprojektowane zostało w celu uzyskania racjonalnej pewności czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia. Zniekształcenia mogą powstać na skutek oszustwa lub błędu. Zniekształcenia są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne użytkowników podjęte na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na podstawie naszego zawodowego osądu ustaliliśmy progi ilościowe dla istotności, w tym ogólną istotność w odniesieniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości, którą przedstawiamy poniżej. Progi te, wraz z czynnikami jakościowymi umożliwiły nam określenie zakresu naszego

badania oraz rodzaj, czas i zasięg procedur badania, a także ocenę wpływu zniekształceń, zarówno indywidualnie, jak i łącznie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie, oświadczenia i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu biegłego rewidenta z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Ogólna istotność dla Grupy 25,7 mln zł

Podstawa ustalenia 1% sumy aktywów Grupy

Uzasadnienie przyjętej podstawy Przyjęliśmy sumę wszystkich aktywów Grupy jako podstawę określenia istotności, ponieważ wartość aktywów jest, naszym zdaniem, wskaźnikiem powszechnie używanym do oceny przez użytkowników sprawozdań finansowych, w szczególności dla podmiotów funkcjonujących w branży nieruchomości inwestycyjnych. Istotność przyjęliśmy na poziomie 1%, ponieważ na podstawie naszego profesjonalnego osądu mieści się on w zakresie akceptowalnych progów ilościowych istotności.

Uzgodniliśmy z Komitetem Audytu Jednostki dominującej, że poinformujemy o zidentyfikowanych podczas badania zniekształceniach skonsolidowanego sprawozdania finansowego o wartości większej

niż 2,0 mln zł, a także zniekształceniach poniżej tej kwoty, jeżeli w naszej ocenie byłoby to uzasadnione ze względów na czynniki jakościowe.

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. 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 oraz przy formułowaniu naszej opinii oraz podsumowaliśmy 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.

Kluczowa sprawa badania

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Saldo nieruchomości inwestycyjnych ujęte na dzień 31 grudnia 2018 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wynosi 2,360 mln zł (31 grudnia 2017 r.: 2,174 mln zł). W części 7 w nocie 7.4 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła przyjęte zasady rachunkowości, a części 8 w nocie 2 - ujawnienia związane z nieruchomościami inwestycyjnymi, w tym także kluczowe założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej.

Grupa posiada portfel nieruchomości inwestycyjnych złożony z nieruchomości ukończonych w sektorze biurowym, handlowym oraz hotelarskim, a także nieruchomości w budowie oraz gruntów o jeszcze nieokreślonym przeznaczeniu.

Nieruchomości inwestycyjne nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego wyceniane są do wartości godziwej, określanej przy wsparciu ekspertów w zakresie wycen, w tym niezależnych rzeczoznawców. Do ustalenia wartości godziwej nieruchomości niezależni rzeczoznawcy stosują odpowiednie dla danej nieruchomości podejścia, metody i techniki wyceny.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej wiąże się z istnieniem nieodłącznego ryzyka niepewności związanego z dokonywanymi szacunkami na potrzeby wyceny, a także wrażliwość wyników na założenia leżące u podstaw tych wycen. Wartość nieruchomości inwestycyjnych jest mocno zależna od przyjętej metody wyceny oraz przyjętych założeń, m.in. przyjętej stopy dyskonta i kapitalizacji, oczekiwanego dochodu z czynszów, czy też wszelkiego rodzaju mnożników bazujących na subiektywnej ocenie niemierzalnych cech, takich jak lokalizacja nieruchomości.

W 2018 r. Grupa rozpoznała zysk z tytułu przeszacowania w kwocie 79,2 mln zł (2017 r.: strata 84,7 mln zł), która została odniesiona na wynik finansowy 2018 r.

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- a) zrozumienie i ocenę procesu przeprowadzania wycen i kontroli w zakresie wycen nieruchomości inwestycyjnych wraz z oceną kwalifikacji, zakresu i warunków prac oraz obiektywności niezależnego rzeczoznawcy;
- b) ocenę zgodności przyjętych polityk rachunkowości w zakresie nieruchomości inwestycyjnych z odpowiednimi standardami sprawozdawczości finansowej;
- c) uzgodnienie, na wybranej próbie, wartości nieruchomości inwestycyjnych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z otrzymanymi wycenami przygotowanymi przez niezależnych rzeczoznawców;
- d) dla wybranej próby, sprawdzenie poprawności matematycznej i spójności metodologicznej (z wykorzystaniem wewnętrznych ekspertów PwC w zakresie wycen) wycen nieruchomości dokonywanych przez niezależnego rzeczoznawcę;
- e) krytyczną ocenę przyjętych przez Grupę założeń i dokonanych szacunków służących określeniu wartości godziwej; w szczególności zweryfikowaliśmy, na wybranej próbie, następujące elementy wyceny:
 - przyjęte podejście, metody i techniki wyceny, która uzależniona jest od specyfiki danej nieruchomości (osiąganie stałych dochodów z najmu powierzchni, nieruchomość w trakcie budowy z uwzględnieniem jej wartości docelowej itp.);
 - w przypadku nieruchomości generujących przychody, przeprowadzono testy szczegółowe w odniesieniu do:
 - założeń dotyczących przychodów: wysokość czynszu jednostkowego, założony poziom pustostanów, założony okres zwolnień czynszowych, przychody ze źródeł innych niż najem powierzchni;
 - założeń dotyczących kosztów: wysokość kosztów utrzymania nieruchomości, przyjęty model rozliczania kosztów z najemcami; prowizja agencyjna;
 - założeń dotyczących stóp kapitalizacji/ dyskonta;
 - danych wsadowych, na podstawie których dokonywana jest wycena, m.in. porównano

i zaprezentowana jako aktualizacja wyceny nieruchomości w działalności operacyjnej.

Mając na uwadze istotność pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy oraz wpływ fluktuacji wycen na wyniki Grupy, uznaliśmy kwestię wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej za kluczową sprawę badania.

dane do warunków wynikających z umów najmu;

- w przypadku nieruchomości w budowie, prześledziliśmy kształtowanie się kluczowych założeń dotyczących ustalonego momentu ukończenia budowy, marży dewelopera oraz budżetu kosztowego;
- f) ocenę poprawności i kompletności ujawnień w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonych procedur badania, nie zidentyfikowaliśmy czynników wpływających na niezależność czy ograniczenie prac zewnętrznego rzeczoznawcy oraz uznaliśmy przyjęte założenia za racjonalne i mające poparcie w uzyskanej dokumentacji. W wyniku przeprowadzonych procedur nie zidentyfikowaliśmy konieczności dokonywania istotnych korekt.

Konsolidacja spółek w ramach funduszy inwestycyjnych metodą pełną

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy m.in.:

- nieruchomości inwestycyjne o wartości 311,9 mln zł;
- kredyty bankowe o wartości 184,6 mln zł

pochodzące z jednostek wniesionych do zamkniętych funduszy inwestycyjnych aktywów niepublicznych REIA FIZ AN oraz REIA FIZ AN II („fundusze”), w których Grupa posiada odpowiednio 18% oraz 15% certyfikatów. Jednocześnie wartość kapitałów przypadających właścicielom certyfikatów inwestycyjnych w tych funduszach, zaprezentowanych jako *Udziały niekontrolujące* wyniósł 114,9 mln zł na dzień 31 grudnia 2018 r. (na 31 grudnia 2017 r.: 114,9 mln zł).

W części 6 w nocy 6.9 skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujawniono założenia przyjęte przy ustalaniu sprawowania kontroli i zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”, co skutkowało tym, że dane spółek zostały objęte konsolidacją.

Ocena sprawowania kontroli nad zamkniętymi funduszami inwestycyjnymi

Nasze procedury obejmowały w szczególności:

- a) zrozumienie procesu analizy dotyczącej struktury Grupy i aspektów kontroli nad funduszami przeprowadzonej przez Zarząd;
- b) krytyczna ocena przygotowanej przez Zarząd analizy stanu faktycznego i argumentów przesądzających o tym, iż Grupa sprawuje kontrolę nad funduszami z uwzględnieniem takich aspektów jak czy Grupa jednocześnie:
 - sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji;
 - podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe z tytułu swojego zaangażowania w jednostce, w której dokonano inwestycji lub posiada prawo do zmiennych wyników finansowych;
 - posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji, do wywierania wpływu na wysokość wyników finansowych;
- c) analiza umów, statutów funduszy i innych dokumentów wraz z oceną czy postanowienia umowne pozwalają na stwierdzenie, iż Grupa posiada kontrolę nad funduszami w kontekście wymogów MSSF 10;
- d) ocena ujawnień przedstawionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w zakresie dokonanego osądu.

W wyniku przeprowadzonych procedur badania i analizy stanu faktycznego na dzień bilansowy oraz na

jest złożona oraz wymaga osądu, czy Grupa jednocześnie sprawuje władzę, posiada ekspozycję na zmienne wyniki finansowe funduszy lub ma prawo do zmiennych wyników finansowych oraz czy ma możliwość wykorzystania władzy do wywierania wpływu na ich wysokość.

Biorąc pod uwagę istotność danych finansowych konsolidowanych jednostek będących w posiadaniu zamkniętych funduszy dla skonsolidowanego sprawozdawczego oraz dokonywanie istotnych szacunków, uznano sprawowanie kontroli nad funduszami za jedną z kluczowych spraw badania.

postawie zebranej dokumentacji rewizyjnej, w tym także oświadczeń uzyskanych od kierownictwa, nie zidentyfikowaliśmy konieczności dokonywania istotnych korekt w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w tym zakresie.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uważa za niezbędną aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli

ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Grupy, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” –tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 395, z późn. zm.). Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Naszymi celami są 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 podjęte na

podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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.

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 tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia 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 kontroli wewnętrznej Grupy;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu

finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy i jesteśmy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Komunikujemy się z Komitetem Audytu odnośnie, między innymi, do planowanego zakresu i czasu przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleń badania, w tym wszelkich znaczących słabości kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Komitetowi Audytu oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz komunikujemy wszystkie powiązania i inne sprawy, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw komunikowanych Komitetowi Audytu ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ujawnienia na ich temat lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być komunikowana w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby

racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąby korzyści dla interesu publicznego takiego ujawnienia.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Inne informacje

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego Sprawozdania z działalności.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Grupy wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności.

W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest przeczytanie Sprawozdania z działalności, i czyniąc to, rozważenie czy jest ono istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, z naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania, lub w inny sposób wydaje się być istotnie zniekształcone. Jeżeli, na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenie Sprawozdania z działalności, 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Grupa w oświadczeniu o stosowaniu

ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej pracy w trakcie badania, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Grupy:

- zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafu 71 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 o informacjach bieżących” – Dz. U. z 2018 r., poz.757);
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto oświadczamy, że w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Grupa zawarła informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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 usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Jednostki dominującej i jej spółek zależnych są zgodne z prawem i przepisami obowiązującymi w Polsce oraz że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zakazane na mocy art. 5 ust.1 Rozporządzenia UE oraz art.136 Ustawy o biegłych rewidentach.

Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Jednostki dominującej i jej spółek zależnych w badanym okresie zostały wymienione w nocie 4.17 Sprawozdania z działalności Grupy.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 10 lipca 2018 r. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy badamy po raz pierwszy.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. (dawniej: PricewaterhouseCoopers sp. z o.o.), spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Mateusz Książkowski.



Mateusz Książkowski
Kluczowy Biegły Rewident
Numer w rejestrze 12558

Warszawa, 11 kwietnia 2019 r.