

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Polnord SA

Sprawozdanie z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Polnord SA („Jednostka”), które zawiera:

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

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

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

oraz

- dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające

(„jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe Jednostki:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Jednostki na dzień 31 grudnia 2019 r., finansowych wyników działalności oraz 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 Jednostkę przepisami prawa oraz statutem Jednostki;
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”).

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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Niezależność i etyka

Jesteśmy niezależni od Jednostki 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 rewidentzi oraz firma audytorska pozostali niezależni od Jednostki 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 jednostkowego 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 jednostkowego 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 jednostkowego 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 7.14 należności długoterminowe na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiły 112 388 tys. zł (nota 18), postępowania sądowe opisane są w nocie 33

Kluczowa sprawa badania

Jak opisano w nocie 7.14 dodatkowych informacji i objaśnień do jednostkowego sprawozdania finansowego, Jednostka ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Nasza reakcja

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

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

Jak ujawniono w notach 18 oraz 33, należności dochodzone na drodze sądowej stanowią istotny element należności długoterminowych i obejmują między innymi postępowania o zapłatę przez miasto st. Warszawa odszkodowania z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek wydzielonych pod drogi.

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*. Jednostka rozpoznała należność w wysokości wycen sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Starostwo Powiatowe w Legionowie, z uwzględnieniem efektu dyskonta.

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

- ocenę polityki rachunkowości i metodyki kalkulacji szacunków Jednostki w odniesieniu do ujęcia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym skutków finansowych spraw spornych,
- ocenę zaprojektowania i wdrożenia kluczowych kontroli wewnętrznych w zakresie identyfikacji, monitorowania i dokonywania szacunku ryzyka wynikającego ze spraw spornych,
- krytyczną ocenę przyjętych przez Jednostkę 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 Jednostkę 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 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 2.3, zobowiązania z tytułu leasingu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiły 144 424 tys. zł (nota 26)

Kluczowa sprawa badania

Jednostka przyjęła MSSF 16 *Leasing* od 1 stycznia 2019 r. Standard ten wprowadza nowy model rachunkowości leasingu, w

Nasza reakcja

Nasze procedury w omawianym obszarze obejmowały między innymi:

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 2.3 jednostkowego sprawozdania finansowego, Jednostka 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 2.3 również wskazano, że Jednostka 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., Jednostka ujęła aktywa z tytułu prawa do użytkowania w kwocie 22 142 tys. zł, zobowiązania z tytułu leasingu wzrosły o 24 528 tys. zł a rezerwy z tytułu roszczeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (patrz poniżej) zmniejszyły się o 2 426 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 2.3 oraz 5.2 istotnym założeniem przyjętym przez Jednostkę było uwzględnienie w zobowiązaniach z tytułu leasingu kwoty opłat za prawo wieczystego użytkowania gruntów, gdzie Jednostka jest w sporze w zakresie wysokości tych opłat. Jednostka 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 Jednostki dotyczącym ujmowania tych opłat w zobowiązaniu z tytułu leasingu finansowego do dnia

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 Jednostki, 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 Jednostka odpowiednio zidentyfikowała leasingi, poprzez zapytania skierowane do Kierownictwa i odpowiedniego personelu działu finansów oraz analizę dokumentacji Jednostki, 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 Jednostkę oceny czy umowy te mają podobną charakterystykę;
- Dla wybranej próby umów leasingowych istniejących na dzień wdrożenia oraz 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

zastosowania nowego standardu.

Jednocześnie Jednostka uznała że w przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntów, które wciąż należą do Jednostki, 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 Jednostki. Wpływ nowego standardu na jednostkowe sprawozdanie finansowe wymagał również naszego znaczącego osądu i uwagi podczas badania, w związku z czym uznaliśmy ten obszar za kluczową sprawę badania.

wcześniejszego wypowiedzenia umowy,

- porównanie przyjętego okresu umowy leasingu do innych szacunków Jednostki, w tym szacunków okresu użytkowania aktywów związanych z wybranymi umowami leasingu,
 - analizę terminów planowanego zastąpienia analizowanych aktywów lub praw do użytkowania aktywów w zatwierdzonych budżetach Jednostki 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 zbliżonej charakterystyce,
 - niezależny szacunek kwoty zobowiązania leasingowego na podstawie warunków umownych oraz jego uzgodnienie do szacunków Jednostki;
 - 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 Jednostki 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 Jednostkę 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 Jednostki 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 Jednostkę.
 - Ocenę czy ujawnienia Jednostki w jednostkowym sprawozdaniu finansowym zawierają odpowiednie informacje ilościowe i jakościowe wymagane od leasingobiorców przez obowiązujące zasady sprawozdawczości finansowej.

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 7.11 a w odniesieniu do zapasów w nocie 7.15, na dzień 31 grudnia 2019 r., jak opisano odpowiednio w notach 15 i 21 Jednostka wykazuje nieruchomości inwestycyjne w kwocie 291 856 tys. zł oraz zapasy w kwocie 136 079 tys. zł.

Kluczowa sprawa badania

Jednostka ujmuje nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej

Nasza reakcja

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych własnych

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 Jednostki - 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.

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

specjalistów z działu wycen, obejmowały między innymi:

- ocenę polityki rachunkowości i metodyki kalkulacji szacunków Jednostki w odniesieniu do ujęcia w jednostkowym 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 Jednostkę 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 Jednostkę wycen wartości godziwej, w tym przyjętych przez niezależnych rzeczoznawców założeń dla nieruchomości inwestycyjnych lub składników zapasów w przypadku których Jednostka zaniechała zamiaru przeprowadzenia projektu deweloperskiego, a w przypadku zapasów z realizowanym lub przygotowanym do realizacji projektem deweloperskim analizę przygotowanych przez Jednostkę 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

Inne sprawy w zakresie danych porównawczych

Jednostkowe sprawozdania finansowe Jednostki 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 jednostkowego 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 jednostkowego 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 jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 r. procedur innych niż odnoszące się do korekt retrospektywnych opisanych w nocie 8 do jednostkowego 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 jednostkowego sprawozdania finansowego są właściwe i zostały poprawnie zastosowane.

Odpowiedzialność Kierownika i Rady Nadzorczej Jednostki za jednostkowe sprawozdanie finansowe

Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiającego rzetelny i jasny obraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Jednostkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Kierownik Jednostki uznaje za niezbędną, aby zapewnić sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając jednostkowe sprawozdanie finansowe Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Jednostki

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

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Kierownik Jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby jednostkowe sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki są odpowiedzialni za nadzór nad procesem sprawozdawczości finansowej Jednostki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności, czy jednostkowe 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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i szacujemy ryzyka istotnego zniekształcenia jednostkowego 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 wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może obejmować zмовę, fałszerstwo, celowe pominięcie, wprowadzenie w błąd lub obejście systemu kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej 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 Jednostki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych z nimi ujawnień dokonanych przez Kierownika Jednostki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Kierownika Jednostki 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 Jednostki do kontynuacji działalności. Jeżeli

dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w sprawozdaniu z badania jednostkowego sprawozdania finansowego na powiązane ujawnienia w jednostkowym 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 jednostkowego sprawozdania finansowego. Przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Jednostka zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i treść jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, a także czy jednostkowe sprawozdanie finansowe odzwierciedla stanowiące ich podstawę transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki 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.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki 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 wskazaliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania jednostkowego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy uznając je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu z badania jednostkowego 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 przeważałyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Inne informacje

Na inne informacje składają się informacje zawarte w raporcie rocznym Jednostki, za wyjątkiem jednostkowego sprawozdania

Odpowiedzialność Kierownika i Rady Nadzorczej Jednostki

Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za Inne informacje zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa.

Kierownik Jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Jednostki za

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania jednostkowego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji.

W związku z badaniem jednostkowego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozważenie, czy nie są one istotnie niespójne z jednostkowym 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

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie pracy wykonanej w trakcie badania jednostkowego 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, Jednostka 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”).

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

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.

z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Jednostka 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

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



Oświadczenie na temat Innych informacji

Ponadto oświadczamy, że w świetle wiedzy o Jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania jednostkowego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy

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 jednostkowego sprawozdania finansowego Jednostki 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

Warszawa, 8 kwietnia 2020 r.

Krzysztof Stański

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 12017