

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Grupy Kapitałowej Robyg S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nasza opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Robyg S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Robyg S.A. („Jednostka dominująca”) Robyg S.A. („Spółka”):

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2017 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 Robyg S.A., które zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2017 r.; oraz sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.:
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, oraz
- informację dodatkową zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Podstawa opinii

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r., Międzynarodowymi Standardami Badania wydanymi przez IAASB (razem „Standardy badania”) 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), 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). Nasza odpowiedzialność zgodnie ze Standardami badania 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 20.000 tys. zł, co stanowi 1% wartości aktywów (sumy bilansowej).
- Przeprowadziliśmy badanie Jednostki dominującej i wybranych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów poszczególnych spółek zależnych w Polsce.
- Zakres naszego badania obejmował badanie wybranych pozycji bilansowych i sprawozdania z całkowitych dochodów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, tak aby niezbadane przez nas kwoty wykazane w poszczególnych liniach sprawozdania finansowego nie było istotne.

Kluczowe sprawy badania to:

- ujmowanie przychodów ze sprzedaży;
- konsolidacja spółek celowych metodą pełną;
- wycena nieruchomości inwestycyjnych;
- ocena wpływu nowego standardu MSSF 15;

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	20.000 tys. zł
Podstawa ustalenia	1% aktywów
Uzasadnienie przyjętej podstawy	Przyjęliśmy wartość aktywów jako podstawę określenia istotności, ponieważ wartość aktywów jest, naszym zdaniem, wskaźnikiem powszechnie używanym do oceny działalności dla tego typu Grupy przez użytkowników sprawozdań finansowych. Istotność przyjęliśmy na poziomie 1%, ponieważ mieści się on w zakresie dopuszczalnych przez standardy badania progów ilościowych dla istotności.

Uzgodniliśmy z Komitetem Audytu Spółki Jednostki dominującej, że poinformujemy o zidentyfikowanych podczas badania zniekształceniach skonsolidowanego

sprawozdania finansowego o wartości większej niż 1 mln zł, a także zniekształceniach poniżej tej kwoty, jeżeli w naszej ocenie byłoby to uzasadnione ze względu 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

Ujęcie przychodów ze sprzedaży mieszkań

Przychody ze sprzedaży mieszkań wyniosły w badanym roku 666.136 tys. zł i stanowiły 90% całości przychodów ze sprzedaży.

Szczegółowe informacje dotyczące zasady ujmowania i wyceny oraz struktury przychodów ze sprzedaży zostały opisane odpowiednio w notach 4.1, 7.21 i 9.1 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Przychody ze sprzedaży są jedną z kluczowych wielkości świadczącej o rezultatach działalności operacyjnej Grupy. Odpowiedni poziom przychodów zapewnia realizację zakładanych wyników finansowych, wskazuje na odpowiednie wykorzystanie aktywów zaangażowanych w proces inwestycyjny budowy mieszkań, pokrycie kosztów stałych prowadzonej działalności oraz jest wyznacznikiem udziału w rynku.

Kierownictwo Spółki może wpłynąć na zniekształcenie przychodów ze sprzedaży Grupy poprzez ujęcie fikcyjnych transakcji sprzedaży, ujęcie transakcji w nieprawidłowej wartości oraz nieprawidłowym okresie sprawozdawczym lub za pomocą dodatkowych księgowañ zawyżających wartość przychodów.

Ze względu na powyższe identyfikowaliśmy ryzyko zniekształcenia sprawozdania finansowego na skutek intencjonalnego zawyżenia przychodów ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w badanym roku Zarząd dokonał zmiany momentu ujęcia przychodów ze sprzedaży mieszkań na bazie zmiany osądu co do tego, w którym momencie można uznać, iż znaczące ryzyka i korzyści zostały przeniesione na kupującego. Szczegółowe informacje dotyczące zmiany przedstawiono w notcie 4.1 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Mając na uwadze powyższe, uznaliśmy że jest to kluczowe zagadnienie dla naszego badania.

Konsolidacja spółek celowych metodą pełną

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje wszystkie spółki, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, uwzględniając w tym pięć spółek celowych powołanych do realizacji konkretnej inwestycji

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę systemu kontroli wewnętrznej Spółki w procesie sprzedaży;
- analizę polityki rachunkowości Grupy i omówienie z kierownictwem zasad ujmowania przychodów ze sprzedaży, a także dokonanej w trakcie roku obrotowego zmiany istotnego osądu Zarządu w tym obszarze;
- analizę wpływu dokonanej zmiany istotnego osądu Zarządu na poprzedni rok obrotowy oraz bilans otwarcia na 1.1.2017 r. w celu weryfikacji wyliczonej korekty bilansu otwarcia roku bieżącego i wyniku roku poprzedniego oraz na podstawie przeprowadzonych prób weryfikację w odniesieniu do spełniania kryterium przeniesienia ryzyk i korzyści;
- dla wybranej próby transakcji sprzedaży ujętych w roku obrotowym dokonano uzgodnienia do umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- dla wybranej próby dokonano testu sprzedaży z przełomu roku (tzn. koniec roku obrotowego oraz początek roku kolejnego), mający na celu sprawdzenie przyporządkowania przychodów ze sprzedaży do prawidłowych okresów sprawozdawczych w odniesieniu do spełniania kryterium przeniesienia ryzyk i korzyści;
- test dla wybranej próby dokumentów korygujących wartość przychodów ze sprzedaży ujętych w księgach rachunkowych w trakcie badanego roku obrotowego oraz po jego zakończeniu w celu ustalenia zasadności korekt oraz zrozumienia racjonalności zapisu i uzgodnienie z dokumentacją źródłową.

W wyniku przeprowadzonych procedur, w oparciu o zebraną dokumentację rewizyjną, w tym także oświadczenia uzyskane od kierownictwa, nie zidentyfikowaliśmy konieczności dokonywania istotnych korekt w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę argumentów, które w ocenie Zarządu przesądzają o tym, iż Robygn sprawuje kontrolę nad spółkami celowymi;

deweloperskiej w których Grupa posiada 51% udziałów, a partner posiada 49% udziałów.

Umowy o współpracy z partnerami spółek celowych zawierają jednostronną, bezwarunkową, i wykonywalną w dowolnym momencie opcję zakupu przez Robyng wszystkich udziałów posiadanych przez partnera każdej spółki (tzw. *call option*). W ocenie Zarządu taka opcja powoduje, iż Robyng ma władzę w rozumieniu MSSF 10. Ponadto, Grupa Robyng narażona jest w większym stopniu na zmienność zwrotów z inwestycji w spółki celowe poprzez pożyczki udzielone na rzecz partnerów, które podlegać będą rozliczeniu z dywidendami wypłacanymi przez spółki celowe. Biorąc pod uwagę zdolność do kierowania jednostką oraz narażenie na zmienność zwrotów, Grupa uznała iż ma kontrolę nad spółkami celowymi. Znaczący osąd w tym zakresie został przedstawiony w Nocie 4.1 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Kwestia czy dana jednostka jest współzależna i w związku z tym ujmowana metodą praw własności czy też podlega konsolidacji stanowi kluczową kwestię badania ze względu na relatywnie istotny wpływ na niektóre kluczowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów, a mianowicie przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży oraz wartość zapasów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej..

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 grudnia 2017 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wynosi 220.490 tys. zł.

W nocie 4.2 oraz w nocie 15 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła ujawnienia zawierające szczegóły dotyczące posiadanych nieruchomości inwestycyjnych a także kluczowe założenia przyjęte do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej.

Grupa prezentuje jako nieruchomości inwestycyjne wszystkie grunty, zarówno własne, jak i w użytkowaniu wieczystym, których przeznaczenia Zarząd jeszcze nie jest w stanie określić (w przeciwieństwie do gruntów, na których planowane jest rozpoczęcie inwestycji budowlanej, które są prezentowane jako zapasy lub grunty przeznaczone pod zabudowę). Ustalenie klasyfikacji posiadanych gruntów jako zapas czy nieruchomości inwestycyjna na moment nabycia wymaga dokonania znaczącego osądu. Klasyfikacja z kolei wpływa na metodę wyceny tych gruntów na dzień

- analiza umów spółek celowych i ocena, czy postanowienia umowne w zakresie warunków realizacji opcji zakupu pozwalają na stwierdzenie, iż Grupa posiada kontrolę nad spółkami celowymi w kontekście wymogów MSSF 10, w tym oceny czy opcja jest istotna uwzględniając warunki jej wykonania i potencjalne bariery wykonania;
- ocena ujawnień przedstawionych w skonsolidowanych w zakresie dokonanego osądu.

W wyniku przeprowadzonych procedur, w oparciu o zebraną dokumentację rewizyjną, w tym także oświadczenia uzyskane od kierownictwa, nie zidentyfikowaliśmy konieczności dokonywania korekt w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę procesu identyfikacji nieruchomości inwestycyjnych z uwzględnieniem kryteriów dokonywania podziału gruntów na nieruchomości inwestycyjne i grunty przeznaczone pod zabudowę zgodnie z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” oraz przeprowadzenie testów szczegółowych dotyczących klasyfikacji na podstawie wybranej próby populacji posiadanych nieruchomości ;
- uzgodnienie wartości bilansowej wszystkich największych pozycji (stanowiących łącznie 95% wartości) nieruchomości inwestycyjnych prezentowanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z otrzymanymi wycenami przygotowanymi przez niezależnych rzeczoznawców;
- sprawdzenie poprawności matematycznej i spójności metodologicznej istotnych wycen nieruchomości inwestycyjnych sporządzonych przez niezależnych rzeczoznawców;
- krytyczną ocenę (z wykorzystaniem wewnętrznych ekspertów PwC w zakresie wycen) zastosowanych metod wyceny oraz przyjętych przez rzeczoznawców założeń i dokonanych szacunków służących określeniu wartości godziwej;

bilansowy. Nieruchomości stanowiące element zapasów wyceniane są w cenie nabycia nie wyższej niż cena sprzedaży netto, natomiast nieruchomości inwestycyjne są wyceniane do wartości godziwej. Zysk lub strata z przeszacowania jest odnoszona bezpośrednio w wynik finansowy bieżącego roku. Wycena jest dokonywana przez niezależnego rzeczoznawcę.

Na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych istotny wpływ ma przyjęta metoda wyceny oraz przyjęte założenia. Nawet niewielka zmiana przyjętego czynnika może spowodować istotną zmianę wyceny – dzieje się tak zwłaszcza dla przyjętej stopy dyskontowej, stopy wzrostu czy wszelkiego rodzaju mnożników i czynników korygujących bazujących na subiektywnej ocenie niemierzalnych cech, takich jak lokalizacja nieruchomości czy jej atrakcyjność dla potencjalnych klientów. Ponadto dla nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy istotnym czynnikiem jest ocena możliwości uzyskania przyszłych przychodów, szacunek kosztów do zakończenia budowy oraz termin zakończenia.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych stanowi kluczową sprawę badania ze względu na:

- relatywną istotność tej pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (ok. 11% sumy bilansowej),
- fakt, iż skutki wyceny nieruchomości inwestycyjnych mają bezpośrednio wpływ na wynik finansowy okresu (patrz Nota 15),
- duże znaczenie osądów i szacunków kierownictwa w zakresie klasyfikacji gruntów jako nieruchomości inwestycyjnej, przyjętej metody wyceny i obranych założeń,
- dużą wrażliwość wyceny w zależności od przyjętej metody i obranych założeń.

Ocena wpływu nowego standardu MSSF 15

Grupa przedstawiła ujawnienia związane z oceną wpływu nowego standardu MSSF 15 Przychody z umów z klientami w nocy 6.2 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ujawnienia te były przedmiotem naszej analizy z uwagi na potencjalny istotny wpływ tego nowego standardu MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, w szczególności w zakresie momentu ujęcia przychodu ze sprzedaży lokali mieszkalnych oraz konieczność

- ocenę niezależności i profesjonalizmu rzeczoznawców poprzez sprawdzenie ewentualnych powiązań osobistych i kapitałowych z Grupą, sprawdziliśmy ponadto umowy z rzeczoznawcami pod kątem ustaleń uzależniających wynagrodzenie od wyniku wyceny, porównaliśmy wysokość wynagrodzeń rzeczoznawców ze średnimi na rynku za tego typu usługi oraz przeanalizowaliśmy inne spółki, dla których ci rzeczoznawcy wykonywali wyceny;
- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej.

Na podstawie przeprowadzonych procedur badania, uznaliśmy metody wyceny i założenia przyjęte przez rzeczoznawców za racjonalne i mające poparcie w uzyskanej dokumentacji i w związku z powyższym nie zidentyfikowaliśmy korekt do wyceny bilansowej nieruchomości inwestycyjnych. W odniesieniu do ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przekazaliśmy Zarządowi nasze uwagi dotyczące zakresu i szczegółowości niektórych ujawnień w notach natomiast pomimo braku niektórych informacji wymaganych przez standardy, uznaliśmy ujawnienia za akceptowalne z perspektywy sprawozdania finansowego jako całości.

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę przeprowadzonego przez Zarząd procesu identyfikacji i oceny wpływu nowego standardu MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy;
- krytyczną ocenę kluczowych założeń i osądów księgowych przyjętych przez Zarząd Jednostki dominującej, w tym przeprowadzenie wewnętrznych konsultacji z ekspertami w dziedzinie MSSF w odniesieniu do ustalenia momentu przeniesienia kontroli a zatem momentu uznania przychodu.

dokonywania przez Zarząd Jednostki dominującej istotnych założeń i osądów księgowych a także dodatkowe wymogi organów nadzoru finansowego nałożone na jednostki publiczne w zakresie tych ujawnień.

Dodatkowo, ze względu na skomplikowany charakter umów deweloperskich oraz istniejące w tym zakresie dyskusje KIMSIF przeprowadziliśmy dodatkowe konsultacje z naszymi wewnętrznymi specjalistami z zakresu prawa w odniesieniu do prawnej egzekwowalności prawa do wynagrodzenia;

- testy szczegółowe na wybranej próbie polegające m.in. na weryfikacji poprawności przedstawionego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym deklarowanego wpływu nowych standardów MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy;
- weryfikację prawidłowości i kompletności ujawnienia z punktu widzenia wymogów standardów sprawozdawczości finansowej oraz oczekiwań organów nadzoru.

Zarząd jednostki dominującej do dnia wydania niniejszego sprawozdania z badania, nie ukończył analizy wpływu nowego MSSF 15 na skonsolidowane sprawozdanie finansowe co zostało opisane w nocie 6.2. Zarząd nie zakończył analizy a jedynie przedstawił dwa możliwe warianty, których wybór jest uzależniony od dalszej analizy prawno-księgowej, w szczególności oceny prawnej egzekwowalności umowy. Ocena ta jest kluczowym kryterium warunkującym czy przychód jest ujmowany w czasie czy też w jednym momencie. Przekazaliśmy Zarządowi nasze wstępne uwagi w odniesieniu do spełnienia tego kryterium, w szczególności biorąc pod uwagę brak wiarygodnych informacji o kierunkach orzecznictwa sądowego. Przekazaliśmy również nasze spostrzeżenia odnośnie momentu kiedy przenoszona jest kontrola dla sytuacji w których przychód jest ujmowany jednorazowo.

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” – Dz. U. z 2018 r., poz. 395z 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 badania przeprowadzone zgodnie ze Standardami badania 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 zgodnie ze Standardami badania 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 wniosek 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 zdolności 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 2017 r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest są wyodrębnioną częścią tego Sprawozdania oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa.

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

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

W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest przeczytanie Innych informacji, i czyniąc to, rozważenie czy nie są one istotnie niespójne ze skonsolidowanym 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 Innych informacji, 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.

Sprawozdanie z działalności Spółki Grupy uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a Raport Roczny będzie dostępny po tej dacie.

W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w Raporcie Roczny jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Jednostki dominującej.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafu 92 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 2014 r., poz. 133 z późn. zm.);
- 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 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j oraz k Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje

wskazane w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 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 Spółki 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 Spółki i jej spółek zależnych w badanym okresie zostały wymienione w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej Jednostki dominującej z dnia 13 czerwca 2017 r. na podstawie paragrafu 17 ust. 2 pkt p) Statutu Jednostki dominującej.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Piotr Wyszogrodzki.

Piotr Wyszogrodzki
Kluczowy Biegły Rewident
Numer w rejestrze 90091

Warszawa, 13 marca 2018 r.