

Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej Victoria Dom

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.



SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Victoria Dom S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Victoria Dom zwanej dalej „Grupą”, w której jednostką dominującą jest Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kąty Grodzkie 105, zwana dalej „Jednostką Dominującą”, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r., na które składa się skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie to zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „SSF_GrupaVictoriaDOM_2020.xml”, opatrzonego podpisami elektronicznymi Zarządu Jednostki Dominującej i osoby sporządzającej sprawozdanie w dniu 14 maja 2021 r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu zasad rachunkowości i sprawozdawczości finansowej określonych w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości, oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 676), zwanym dalej rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji.

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Victoria Dom :

- przedstawia rzetelnie i jasno obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2020 r., wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z ustawą o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z ustawą o rachunkowości, rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji, a także z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

Podstawa opinii

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania, w brzmieniu Międzynarodowych

Standardów Badania, przyjętymi przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, zwanymi dalej „Krajowymi Standardami Badania”, ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, zwaną dalej „ustawą o biegłych rewidentach”, mającymi zastosowanie do badań sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy kończące się 31 grudnia 2020 r.

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została opisana w sekcji „Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego”.

Jesteśmy niezależni od Grupy zgodnie z Międzynarodowym kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności), zwanym dalej „Kodeksem IFAC”, przyjętym przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach. Wypełniliśmy także nasze inne obowiązki etyczne określone w ustawie o biegłych rewidentach i Kodeksie IFAC.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Kluczowe sprawy (kwestie) badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Są one wyznaczone spośród:

- obszarów, dla których oszacowaliśmy ryzyko istotnego zniekształcenia jako wysokie,
- znaczących ryzyk istotnego zniekształcenia,
- naszych znaczących osądów odnoszących się do obszarów rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymagających znaczących osądów Zarządu Jednostki Dominującej,
- zdarzeń oraz transakcji, które miały znaczący wpływ na nasze badanie.

Kluczowe sprawy badania zostały przez nas zaadresowane w kontekście badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości i przy formułowaniu o nim opinii i nie wydajemy osobnej opinii na ich temat.



Kluczowa sprawa: Ujmowanie przychodów

Opis kluczowej sprawy	Jak odniesiono się do tej sprawy w czasie badania
<p>Przychody netto ze sprzedaży produktów stanowią 99 % przychodów netto ze sprzedaży ogółem w 2020 r. i dotyczą sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych, usługowych oraz garaży.</p> <p>Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości są ujmowane w dacie przekazania lokalu / domu na podstawie protokołu odbioru. Zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości nr 8 „Działalność deweloperska” Grupa kwalifikuje 100% przychodów w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem spełnienia przesłanek:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nastąpiło podpisanie przez nabywcę odbioru nieruchomości, bądź jej części, zgodnie z umową przedwstępną i przekazanie kluczy do budynku, bądź lokalu, ○ na podstawie umowy przedwstępnej, pod datą protokolarnego odbioru budynku (lokalu), przenoszone są na nabywcę wszelkie ryzyka związane z tą nieruchomością lub jej częścią oraz korzyści, jak np. możliwość adaptacji, wynajmu, itp. ○ nabywca może rozpocząć użytkowanie nabytej nieruchomości lub jej części. Grupa nie jest zobowiązana (na podstawie protokołu odbioru lub innego dokumentu) do usunięcia istotnych usterek, co warunkuje wykorzystanie danej nieruchomości w okresie powyżej jednego miesiąca zgodnie z zamiarem nabywcy, ○ Grupa otrzymała całość lub prawie całość zapłaty za nieruchomość od nabywcy, ○ po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od umowy i konieczności zwrotu wpłaconych przez niego środków, ○ spółki Grupy nie są zobowiązane zgodnie z umową deweloperską / przedwstępną do wykonania innych ważnych czynności, poza zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży. <p>We wprowadzeniu do sprawozdania Grupa ujawnia moment rozpoznania przychodów ze sprzedaży. Dane na temat wielkości sprzedaży zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 36.</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ocenę poprawności i adekwatności stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości w obszarze przychodów, ○ zrozumienie i ocenę procesu ujmowania przychodów w tym wdrożenie KSR nr 8; ○ zidentyfikowanie kontroli w obszarze rozpoznawania przychodów; ○ przeprowadzenie testów skuteczności kontroli wewnętrznej w procesie ustalania przychodów ze sprzedaży; ○ weryfikację poprawności ujęcia przychodów na wybranej próbie transakcji, w szczególności pod kątem daty przekazania oraz ceny sprzedanych towarów lub produktów; ○ test transakcji sprzedaży mających miejsce na przełomie lat 2020/2021, w celu potwierdzenia prawidłowości prezentowania przychodów we właściwym okresie sprawozdawczym; ○ porównanie wielkości zaksięgowanej sprzedaży z wielkością podlegającą opodatkowaniu VAT na podstawie deklaracji; ○ analizę poziomu przychodów i marży w poszczególnych miesiącach badanego roku; ○ sprawdzenie poprawności sald należności handlowych poprzez wysłanie potwierżeń sald do wybranej grupy odbiorców, ○ weryfikację obrotów z jednostkami powiązаныmi poprzez uzyskanie potwierżeń; ○ ocenę zakresu i adekwatności dokonanych ujawnień dotyczących przychodów w sprawozdaniu finansowym.



Kluczowa sprawa: Wycena zapasów

Opis kluczowej sprawy	Jak odniesiono się do tej sprawy w czasie badania
<p>Na dzień 31 grudnia 2020 r. zapasy stanowiły 53,1 % aktywów Grupy. Na zapasy składają się projekty mieszkaniowe w trakcie realizacji (produkcja w toku), mieszkania, lokale usługowe, garaże ukończone (produkty) oraz wartość gruntów lub wartość prawa wieczystego użytkowania (towary).</p> <p>Koszt wytworzenia zapasów obejmuje – między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Koszty budowy; ○ Koszty planowania i projektowania; ○ Wartość opłat i podatków za okres w trakcie realizacji projektu; ○ Koszty wynagrodzeń pracowników związanych z projektem; ○ Cena nabycia gruntu lub prawa wieczystego użytkowania wraz z kosztami pośrednictwa; ○ Inne koszty bezpośrednie. <p>Zapasy wyceniane są po niższej spośród dwóch wartości – w koszcie wytworzenia lub w cenie możliwej do uzyskania.</p> <p>Spółki Grupy na podstawie przeprowadzonych analiz dokonują oceny wartości netto możliwej do uzyskania dla zakończonych projektów mieszkaniowych i w sytuacji, gdy wartość jest niższa od kosztu wytworzenia dokonuje się odpisu do tej wartości. Na dzień bilansowy nie wystąpiła korekta kosztu wytworzenia z tego tytułu.</p> <p>Grupa dokonała łącznego odpisu w kwocie 3,63 ml PLN co stanowi 0,0008 % wartości zapasów brutto. Odpis dotyczył aktualizacji wartości na wybudowane sieci wodno-kanalizacyjnej, która będzie sprzedana na rzecz MPWiK po cenie określonej przez MPWiK oraz na aktualizację wartości infrastruktury drogowej podlegającej przekazaniu do Zarządcy Dróg.</p> <p>Grupa we wprowadzeniu do sprawozdania ujawnia zasady wyceny zapasów, a szczegółowe dane na temat zapasów znajdują się w notach od 17 do 19 dodatkowych informacji i objaśnień.</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ocenę poprawności i adekwatności stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości w obszarze zapasów. ○ zrozumienie i ocenę procesu wyceny i ujmowania zapasów; ○ zidentyfikowanie istniejących kontroli w obszarze ujmowania i wyceny zapasów; ○ przeprowadzenie testów skuteczności kontroli wewnętrznej w procesie ujmowania i wyceny zapasów, ○ weryfikację poprawności rozpoznania i wyceny zapasów na wybranej próbie transakcji w szczególności poprzez uzgadnianie poniesionych nakładów do dokumentów źródłowych; ○ przeprowadzenie testów na ujęcie i rozchody towarów (gruntów) w księgach w celu potwierdzenia m.in. prawidłowości wyceny zapasów, ○ ocenę poprawności i kompletności ujęcia zapasów w odpowiednim okresie sprawozdawczym; ○ ocenę zakresu i adekwatności dokonanych ujawnień dotyczących zapasów w sprawozdaniu finansowym.

Inne informacje zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym

Inne informacje to informacje finansowe i niefinansowe zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym, inne niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z badania. Inne informacje obejmują między innymi sprawozdanie z działalności Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. a także następujące elementy raportu rocznego: wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR, oświadczenia Zarządu.

Za przygotowanie innych informacji odpowiedzialność ponoszą odpowiednio Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej.

Nasza opinia o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje tych innych informacji oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w sekcji „Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji”, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tych innych informacjach. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy.

W związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem jest, zgodnie z Krajowymi Standardami Badania, przeczytanie innych informacji podczas wykonywania badania, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone.

Jeżeli, na podstawie pracy, którą wykonaliśmy w odniesieniu do innych informacji, które uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, stwierdzimy, że występuje istotne zniekształcenie tych innych informacji, jesteśmy zobowiązani zamieścić taką informację w sprawozdaniu z badania. Nie mamy nic do przekazania w tym zakresie.

Do dnia naszego sprawozdania z badania otrzymaliśmy sprawozdanie z działalności Grupy, a raport roczny będzie dostępny po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w raporcie rocznym jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą jednostki dominującej.



Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej za roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które prezentuje jasny i rzetelny obraz zgodnie z ustawą o rachunkowości i rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji, jego zgodność z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki Dominującej.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, ujawnienie w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności. Przy wyborze zasad i polityk rachunkowości Grupy oraz sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za przyjęcie założenia, że Grupa będzie kontynuowała, w dającej się przewidzieć przyszłości, działalność w niezmińszonym istotnie zakresie, chyba że Zarząd Jednostki Dominującej zamierza dokonać likwidacji albo zaniechać prowadzenia działalności lub gdy nie ma innej realnej możliwości jej kontynuowania.

Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Grupy.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami 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 gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Przeprowadzając badanie, zgodnie z Krajowymi Standardami Badania:

- stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, oraz
- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia rocznego 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, powstałego na skutek oszustwa lub innych nieprawidłowości jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędów, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa

i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe,

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej znaczącej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy,
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości, zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki Dominującej,
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki Dominującej założenia kontynuacji działalności przy stosowaniu przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, oraz na podstawie zebranych dowodów badania, oceniamy czy istnieje istotna niepewność dotycząca zdarzeń lub warunków, które mogą budzić znaczące wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuacji działalności. Gdy ocenimy, iż istotna niepewność istnieje, jesteśmy zobowiązani w naszym sprawozdaniu z badania albo zwrócić uwagę na ujawnienia w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dotyczące tej niepewności, albo zmodyfikować naszą opinię o rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jeżeli ujawnienia te nie są adekwatne. Nasza ocena jest oparta na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania z badania. Jednakże w przyszłości mogą wystąpić zdarzenia lub warunki, które mogą spowodować, iż Grupa nie będzie kontynuowała działalności,
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację,
- uzyskujemy wystarczające i odpowiednie dowody badania odnośnie informacji finansowych jednostek i przedsięwzięć wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Komunikujemy Radzie Nadzorczej Jednostki Dominującej informacje związane z badaniem, w szczególności o planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikowaliśmy podczas badania.

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.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej Jednostki Dominującej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu z badania w sekcji „Kluczowe sprawy (kwestie) badania”, z wyjątkiem spraw co do których przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.



Zgodnie z ustawą o biegłych rewidentach jesteśmy także zobowiązani zawrzeć w sprawozdaniu z badania opinię o tym, czy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej. Opinię w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy

Sprawozdanie z działalności Grupy zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „Sprawozdanie z działalności SSF 2020.pdf” opatrzonego podpisami elektronicznymi Zarządu Jednostki Dominującej w dniu 14 maja 2021 r.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa. Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności Grupy były zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy sprawozdanie z działalności Grupy uwzględnia przepisy ustawy o rachunkowości, a także czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Janina Kozłowska
Biegły rewident nr 10277

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
firmy audytorskiej nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, dnia 14 maja 2021 r.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy. Przeanalizowaliśmy, czy zawiera ono informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nim zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Grupie i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia na temat sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, załączone sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Victoria Dom za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości,
- informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Inne informacje

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w postaci elektronicznej, w strukturach logicznych i formacie udostępnianych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Prawidłowe i pełne odczytanie danych i informacji zawartych w tym sprawozdaniu finansowym, wymaga użycia odpowiedniego narzędzia informatycznego, które odczytuje te dane i informacje w oparciu o odpowiednie schematy i definicje określone w tym Biuletynie.

