

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej ENEA Spółka Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ENEA

Nasza opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ENEA („Grupa”), w której jednostką dominującą jest ENEA 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 ENEA, 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 i strat oraz innych całkowitych dochodów;
 - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz
 - informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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 62 mln zł, co stanowi 2,5% miernika zysku EBITDA (ustalonej na etapie planowania badania), zdefiniowanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (Nota 6).
- Przeprowadziliśmy badanie Jednostki dominującej i 12 spółek zależnych w Polsce.
- Otrzymaliśmy sprawozdanie z badania innego biegłego rewidenta badającego pakiet konsolidacyjny 1 spółki zależnej Grupy.
- Zakres naszego badania pokrył 99,7 % przychodów Grupy oraz 99,6 % wartości absolutnej jej wyniku finansowego przed dokonaniem wyłączeń konsolidacyjnych.
- Zmiana regulacji dotyczących cen energii elektrycznej w 2019 r.
- Utrata wartości aktywów trwałych
- Zastosowanie standardu MSSF15 Przychody z tytułu umów z klientami w pierwszym roku obowiązywania
- Roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów

Zaprojektowaliśmy nasze badanie ustalając istotność i oceniając ryzyko istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W szczególności rozważyliśmy 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	62 mln zł
Podstawa ustalenia	2,5% EBITDA (ustalonej na etapie planowania badania)
Uzasadnienie przyjętej podstawy	<i>Przyjęliśmy wartość EBITDA jako podstawę określenia istotności, ponieważ naszym zdaniem miernik ten może być powszechnie używany do oceny działalności Grupy przez użytkowników sprawozdań finansowych oraz jest ogólnie przyjętym wskaźnikiem odniesienia. EBITDA stanowi alternatywny miernik pomiaru wyniku przyjęty przez Zarząd Jednostki Dominującej, a sposób jego obliczenia oraz ograniczenia z nim związane zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na stronie 23. Przyjęcie miernika EBITDA do ustalenia istotności nie oznacza potwierdzenia przez nas zasadności stosowania tego miernika do podejmowania decyzji ekonomicznych lub potwierdzenia prawidłowości jego ustalenia. Istotność przyjęliśmy na poziomie 2,5% ponieważ na podstawie naszego profesjonalnego osądu mieści się on w zakresie akceptowalnych progów ilościowych istotności.</i>

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

niż 4,3 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

Zmiana regulacji dotyczących cen energii elektrycznej w 2019 r.

W nocie 50.1 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła ujawnienia na temat szacowanej skali możliwego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe regulacji cen stosowanych w obrocie energią elektryczną dla odbiorców końcowych w roku 2019 wynikających z Ustawy z 28 grudnia 2018 roku o zmianie ustawy o podatku akcyzowym oraz niektórych innych ustaw („Ustawa cenowa”) i znowelizowanej Ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku, ograniczających możliwość wzrostu cen energii w roku 2019 oraz informacje na temat rezerwy na umowy rodzące obciążenia utworzonej na dzień 31 grudnia 2018 r.

Wartość bilansowa rezerwy na umowy rodzące obciążenia na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 79 mln zł. Jak wskazano w Nocie 50.1, w związku z brakiem przepisów wykonawczych do w/w Ustawy cenowej, w ocenie Zarządu Jednostki dominującej zarówno wyliczenie kwoty rezerwy jak i przedstawienie wpływu na badane sprawozdanie finansowe oraz okresy przyszłe wymaga dokonania znaczących osądów i oszacowań, w szczególności dotyczących kwestii legislacyjnych, wolumenów sprzedaży, kosztu zakupu energii czy ustalenia co stanowi minimalny nieunikniony koszt wypełnienia obowiązku.

Mając na uwadze istotność wpływu powyższego zagadnienia, kwestia ta była przedmiotem naszych analiz.

Nasze procedury obejmowały w szczególności:

- analizę zapisów Ustawy cenowej i jej późniejszych zmian pod kątem wpływu na działalność Grupy, w tym ustalenie czy zmiany Ustawy cenowej dokonane w roku 2019 stanowią zdarzenie, które nie powinno korygować stanu na dzień bilansowy;
- przegląd analiz przygotowanych przez Zarząd Jednostki dominującej i analizę czynników niepewności wynikających z braku przepisów wykonawczych do Ustawy cenowej oraz zmian do tej ustawy po dniu bilansowym, które dotyczą poziomu cen sprzedaży dla odbiorców energii elektrycznej w roku 2019;
- krytyczną ocenę przyjętych przez Zarząd Jednostki dominującej założeń oraz dokonanych osądów i szacunków służących określeniu czy na dzień 31 grudnia 2018 roku istnieją umowy rodzące obciążenia oraz ustaleniu wysokości rezerw na takie umowy, w tym między innymi w zakresie:
 - poziomu sprzedaży w 2019 r.,
 - sposobu określania ceny sprzedaży energii elektrycznej dla różnych grup odbiorców,
 - sposobu określenia minimalnych nieuniknionych kosztów wypełnienia obowiązku;
- sprawdzenie matematycznej poprawności wyliczonej rezerwy na umowy rodzące obciążenia;
- weryfikację informacji liczbowych dotyczących oczekiwanych zmian w wyniku zmiany Ustawy cenowej w roku 2019;
- konsultacje z wewnętrznymi ekspertami w zakresie prawidłowości zastosowanego przez Grupę ujęcia księgowego i ujawnienia informacji;

- ocenę stanowiska Zarządu Jednostki dominującej w kwestii nie rozpoznania aktywów z tytułu rekompensat, których Grupa oczekuje w wyniku Ustawy cenowej
- ocenę zakresu ujawnień wymaganych w tych okolicznościach.

Na podstawie przeprowadzonych procedur nie stwierdziliśmy konieczności dokonywania istotnych korekt.

Utrata wartości aktywów trwałych

W nocy 7 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła ujawnienia dotyczące testów na utratę wartości przeprowadzonych w odniesieniu do ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne (CGU) w obszarze wytwarzania energii w podziale na rodzaje źródeł wytwórczych, w tym wyniki testu, przyjęte założenia do wyliczenia wartości użytkowej, oraz analizę wrażliwości wyliczeń na rozsądnie możliwą zmianę głównych założeń użytych w kalkulacji wartości odzyskiwalnej.

Wartość bilansowa ośrodków wypracowujących środki pieniężne objętych testem na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosi 9.814 mln zł (w tym skumulowany odpis aktualizujący 1.460 mln zł) i obejmuje rzeczowe aktywa trwałe oraz kapitał obrotowy netto przypisany do danych ośrodków. W wyniku przeprowadzonych testów na utratę wartości w roku 2018, odwrócono ujęty w latach poprzednich odpis tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 171 mln zł.

Zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”, Zarząd Jednostki dominującej przeprowadza na koniec okresu sprawozdawczego analizę przesłanek dotyczących utraty wartości, a dla aktywów gdzie wystąpiły przesłanki na utratę lub zmniejszenie uprzednio ujętego odpisu przeprowadzane są testy na utratę wartości na dany dzień sprawozdawczy.

Wyliczenie wartości odzyskiwalnej jest związane z koniecznością przyjęcia szeregu założeń i dokonania osądów przez Zarząd Jednostki dominującej, dotyczących między

Nasze procedury obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę procesu identyfikacji przesłanek utraty wartości aktywów oraz prawidłowości grupowania aktywów w ośrodki wypracowujące środki pieniężne zgodnie z odpowiednimi standardami sprawozdawczości finansowej;
- sprawdzenie poprawności matematycznej i spójności metodologicznej (z wykorzystaniem wewnętrznych specjalistów PwC w zakresie wycen) sporządzonego przez Zarząd Jednostki dominującej modelu wycen na bazie zdyskontowanych przepływów pieniężnych;
- krytyczną ocenę przyjętych przez Zarząd Jednostki dominującej założeń i dokonanych szacunków służących określeniu wartości odzyskiwalnej aktywów trwałych obejmującą między innymi:
 - okres projekcji przyszłych przepływów pieniężnych oraz założony w nim poziom przychodów, marży operacyjnej oraz nakładów niezbędnych do utrzymania działalności w niezmienionym zakresie,
 - zastosowaną stopę dyskontową (w oparciu o średnioważony koszt kapitału),
 - krańcową stopę wzrostu po okresie prognozy w sytuacjach w których była ona przyjęta do wyliczenia wartości odzyskiwalnej;
- ocenę przeprowadzonej przez Zarząd analizy wrażliwości przyjętych założeń, które mogą mieć wpływ na wynik wyceny;
- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonych procedur, uznaliśmy założenia przyjęte przez Zarząd Jednostki dominującej za racjonalne i mające poparcie w uzyskanej dokumentacji. W wyniku przeprowadzonych procedur nie zidentyfikowaliśmy konieczności dokonywania istotnych korekt. Oceniliśmy zakres ujawnień informacji związanych z testem na utratę wartości i przekazaliśmy nasze uwagi dotyczące szczegółowości tych ujawnień.

innymi przyjętej strategii Grupy, planów finansowych i prognoz przepływów pieniężnych na kolejne lata, oraz założeń makroekonomicznych i rynkowych (głównie dotyczących cen energii elektrycznej, cen paliw, cen praw do emisji CO₂, systemu wsparcia odnawialnych źródeł energii oraz rynku mocy).

Mając na uwadze istotność pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a także ze względu na wrażliwość wyników ww. testu na przyjęte założenia kwestia ta była przedmiotem naszych analiz.

Nie zidentyfikowaliśmy nieprawidłowości istotnie zniekształcających skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zastosowanie standardu MSSF15 „Przychody z tytułu umów z klientami” w pierwszym roku obowiązywania

W nocy 35 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła ujawnienia związane z przychodami, a w nocy 4 skonsolidowanego sprawozdania finansowego opis wdrożenia nowego standardu – MSSF15.

Wysokość przychodów ze sprzedaży netto w roku 2018 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wynosi 12.673 mln zł.

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2018 r. Grupa osiągała przychody ze sprzedaży różnych dóbr i usług, w tym w głównie ze sprzedaży:

- energii elektrycznej;
- usług dystrybucyjnych;
- energii cieplnej;
- węgla;
- gazu;

Kwestia zastosowania po raz pierwszy standardu MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami” (dalej MSSF 15) wymagała kompleksowej analizy zawartych umów, obejmowała dokonanie szacunków i osądów księgowych, a znaczna część przychodów Grupy rozpoznawana jest przy wykorzystaniu

Nasze procedury obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę przeprowadzonego przez Zarząd Jednostki dominującej procesu identyfikacji różnic pomiędzy dotychczas stosowanymi politykami rachunkowości w zakresie ujmowania i wyceny przychodów a wymogami MSSF 15 i oceny wpływu nowego standardu MSSF15 na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy;
- przegląd raportu z identyfikacji obszarów wpływu MSSF15 sporządzonego dla Grupy przez jej zewnętrznego doradcę;
- krytyczną ocenę kluczowych założeń i osądów księgowych przyjętych przez Zarząd Jednostki dominującej, w tym w odniesieniu do ustalenia roli spółek Grupy w transakcjach zawieranych z klientami (rola pośrednika), identyfikacji odrębnych obowiązków świadczenia oraz innych aspektów wpływających na ujmowanie i wycenę przychodu;
- zrozumienie i ocenę środowiska kontroli wewnętrznych, w tym kontroli IT, dotyczących ujęcia, wyceny i prezentacji poszczególnych typów przychodów ze sprzedaży, w tym przychodów rejestrowanych w systemach billingowych;
- testy szczegółowe na wybranej celowo oraz przypadkowo próbie kontraktów sprzedażowych zawartych przez spółki Grupy weryfikujące kompletność przeprowadzonej przez Grupę analizy umów z klientami pod kątem zasad ujęcia przychodów zgodnie z MSSF15;

informatycznych systemów przetwarzania danych (w szczególności billingowych).

Mając na uwadze powyższe oraz istotność pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a także ze względu na wrażliwość wysokości rozpoznawanych przychodów na dokonane szacunki i osądy księgowe przy analizie umów kwestia ta była przedmiotem naszych analiz.

- testy szczegółowe na wybranej celowo oraz przypadkowo próbie polegające m.in. na weryfikacji poprawności ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przychodów ze sprzedaży, w tym szacunków sprzedaży za okres od ostatniej faktury do końca roku obrotowego;
- weryfikację prawidłowości i kompletności ujawnienia z punktu widzenia wymogów standardów sprawozdawczości finansowej.

W wyniku przeprowadzonych procedur badania nie ujawniliśmy istotnych kwestii, które wymagałyby korekty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów

W notach 34 i 50.6 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa przedstawiła ujawnienia na temat roszczeń z tytułu bezumownego korzystania przez Grupę z gruntów stanowiących własność stron trzecich.

Ze względu na fakt, iż Grupa nie posiada tytułu prawnego do korzystania z gruntu dla wszystkich obiektów, na których usytuowane są linie elektroenergetyczne i pozostały majątek sieciowy, Grupa tworzy rezerwy na odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z gruntów.

Grupa oszacowała wartość rezerwy na odszkodowania zarówno dla gruntów, wobec których zgłoszono roszczenie, jak i dla tych, dla których roszczenie nie zostało jeszcze przedstawione na bazie oceny prawdopodobieństwa wystąpienia kolejnych roszczeń w całej populacji przypadków bezumownego korzystania z gruntu.

Wartość bilansowa rezerwy na roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 183 mln zł. Wzrost rezerwy na roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów ujęta w wyniku finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku wynosi 16 mln zł przy jednoczesnym wykorzystaniu tej rezerwy w wysokości 33 mln zł oraz rozwiązaniu w wysokości 1 mln zł.

Nasze procedury obejmowały w szczególności:

- zrozumienie i ocenę zgodności stosowanej przez Grupę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania rezerw na roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów z odpowiednimi standardami sprawozdawczości finansowej oraz zapoznanie się z obowiązującymi przepisami prawa i praktyką rynkową;
- analizę otrzymanych przez nas listów od prawników obsługujących Grupę w sprawach spornych pod kątem:
 - prawidłowego i kompletnego ujęcia w stosowanych przez Grupę modelach kalkulacji rezerwy kwoty zgłoszonych roszczeń, oraz
 - prawnej oceny prawdopodobieństwa ich niekorzystnego dla Grupy rozstrzygnięcia,Wybrane kwestie w tym zakresie zostały omówione z zarządami spółek Grupy, których dotyczą roszczenia;
- na podstawie analizy wybranej próby zgłoszonych roszczeń, w tym w szczególności przebiegu toczących się w ich przedmiocie postępowań sądowych, krytyczną ocenę założeń i szacunków Grupy (w tym prawdopodobieństwa negatywnego rozstrzygnięcia) w odniesieniu do utworzonej rezerwy na roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntów;
- analizę metodologii kalkulacji rezerwy na roszczenia niezgłoszone do Grupy, w tym założeń co do prawdopodobieństwa wystąpienia kolejnych roszczeń w całej populacji przypadków bezumownego korzystania z gruntów, oraz ocenę spójności założeń z założeniami przyjmowanymi w latach ubiegłych,

Mając na uwadze istotność pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a także ze względu na nieodłączne ryzyko niepewności w zakresie ustalania poziomu rezerwy kwestia ta była przedmiotem naszych analiz.

- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W wyniku przeprowadzonych procedur badania nie ujawniliśmy istotnych kwestii, które wymagałyby korekty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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 przeszłości.

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 zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia 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 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 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 i oświadczeniem na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 55 ust 2b Ustawy o rachunkowości, które są wyodrębnionymi częściami tego Sprawozdania z działalności oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („Raport roczny”), a także sprawozdanie z płatności na rzecz administracji publicznej („Sprawozdanie z płatności”) (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 spełniało 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 oraz do poinformowania czy Grupa sporządziła oświadczenie na temat informacji niefinansowych.

Sprawozdanie z działalności Grupy uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, 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.

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 Spółce 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.

Informacja na temat informacji niefinansowych

Zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach potwierdzamy, że Grupa

sporządziła oświadczenie na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 55 ust 2b Ustawy o rachunkowości jako wyodrębnioną część Sprawozdania z działalności.

Nie wykonaliśmy żadnych prac atestacyjnych dotyczących oświadczenia na temat informacji niefinansowych i nie wyrażamy jakiegokolwiek zapewnienia na jego temat.

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 z działalności Grupy.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19 grudnia 2017 r. na lata 2018-2020. 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 Piotr Bejger.

Piotr Bejger

Kluczowy Biegły Rewident
Numer w rejestrze 10950

Warszawa, 20 marca 2019 r.