

**RAPORT
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej spółki GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A. („Spółka”) z siedzibą w Bydgoszczy, przy ul. Plac Kościeleckich 3, na które składają się: śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2020 roku, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz dodatkowe noty objaśniające („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* („standard”), przyjętym przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowo, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętymi przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów i na skutek tego przeгляд nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

Uzasadnienie wniosku z zastrzeżeniem

Jak wskazano w nocie 12 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, i w związku ze zidentyfikowanymi przesłankami wskazującymi na utratę wartości aktywów w segmencie hotelowym, Zarząd Jednostki dominującej przeprowadził testy na utratę wartości aktywów ośrodków wypracowujących środki pieniężne, w efekcie których Zarząd nie stwierdził konieczności ujęcia odpisów.

Biorąc pod uwagę okoliczności rynkowe, oraz wpływ pandemii koronawirusa na branżę hotelową, w naszej ocenie, niektóre z założeń przyjętych do przeprowadzenia testu, w szczególności planowanych przychodów oraz stóp dyskontowych powinny zostać przyjęte na innym poziomie, a wrażliwość testów na zmianę tych założeń ujawniona. W związku z tym, naszym zdaniem, po przyjęciu założeń, bardziej adekwatnych do okoliczności, szacunkowa kwota odpisu powinna wynieść około 5 mln złotych. W efekcie, w naszej ocenie, wynik finansowy brutto za okres zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku oraz kapitały własne na ten dzień są zawyżone o powyższą kwotę.

Wniosek z zastrzeżeniem

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że za wyjątkiem skutków kwestii opisanej w poprzednim paragrafie, nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Warszawa, dnia 1 października 2020 roku

Kluczowy biegły rewident

Marek Musiał
biegły rewident
nr w rejestrze: 90036

działający w imieniu:
Ernst & Young Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
nr na liście firm audytorskich: 130