

Raport z przeglądu skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grant Thornton Polska
Sp. z o.o. sp. k.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 51 100
F +48 61 62 51 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy CFI Holding S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest CFI Holding S.A. (Spółka Dominująca) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Teatralna 10-12, na które składa się śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2021 roku, śródroczny skonsolidowany rachunek dochodów całkowitych, śródroczne skonsolidowane zestawienie całkowitych dochodów, śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, śródroczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku oraz wybrane informacje objaśniające.

Za sporządzenie i prezentację tego skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej.

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat tego skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętym uchwałą nr 3436/52e/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 8 kwietnia 2019 roku, z późniejszymi zmianami. Przegląd śródrocznych informacji finansowych polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu. Przegląd ma znacząco węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku (z późniejszymi zmianami) i w konsekwencji nie umożliwi nam uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nie zwróciło naszej uwagi nic, co kazałoby nam sądzić, że załączone skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało

sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* ogłoszonym w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Objaśnienia

Zwracamy uwagę na fakt, że Zarząd Spółki Dominującej przedstawił w nocie 3 „*Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych*” wybranych informacji objaśniających następujące okoliczności oraz wynikającą z nich istotną niepewność: Istotnym segmentem działalności Grupy jest segment hotelarski. W związku z pandemią COVID-19 i ograniczeniami nakładanymi na tę działalność nastąpiło znaczące zmniejszenie aktywności gospodarczej, przekładające się również na przychody już osiągnięte, jak również możliwe do osiągnięcia. Spadek przychodów w tym segmencie w 1 półroczu 2021 roku w porównaniu do 1 półroczu 2020 roku wyniósł 49,8 %. Ponadto Zarząd spółki zależnej zaliczanej do tego segmentu prowadzi z bankami finansującymi rozmowy o zastosowanie nowego harmonogramu spłaty kredytów dostosowanego do obecnej sytuacji spółki. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji formalnie nie zostały potwierdzone podpisanymi umowami zmiany w harmonogramach spłat kredytów o wartości na dzień 30 czerwca 2021 rok 123 miliony złotych. Stan ten wskazuje na istnienie istotnej niepewności, która może budzić znaczące wątpliwości co do możliwości kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową. We wspomnianej wyżej nocie Zarząd Spółki Dominującej przedstawił również działania podjęte w celu wyeliminowania tych zagrożeń. Zdaniem Zarządu Spółki Dominującej działania te zostaną uwierzczone powodzeniem, jednak pewności takiej nie ma.

W skróconym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2021 roku wartość firmy wynosi 153,4 mln złotych. Testy na utratę wartości przez wartość firmy przeprowadzone zostały w oparciu o oczekiwane w przyszłości przepływy pieniężne uwzględniające znane skutki pandemii COVID-19. Zarząd Spółki Dominującej uważa, że realizacja budżetów spółek zależnych przyjętych na potrzeby testów na utratę wartości jest realna. Zwracamy uwagę, że oczekiwane przepływy pieniężne zależą od zdarzeń przyszłych, które nie są pewne i nie zawsze są pod kontrolą spółek zależnych. Nasz wniosek nie zawiera modyfikacji odnośnie tej sprawy.

W części 7 informacji objaśniających do skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Dominującej wskazał na niepewność szacunku wartości nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej w kwocie 859,5 mln zł na dzień 30 czerwca 2021 roku. Wyceny nieruchomości inwestycyjnych podlegają znaczącej niepewności co do ich wartości, która wynika z nieznanymi przyszłymi efektami pandemii koronawirusa (COVID-19) na rynku nieruchomości. Nasz wniosek nie zawiera modyfikacji odnośnie tej sprawy.

Zwracamy uwagę na notę 20 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w której Zarząd Spółki Dominującej wyjaśnił powody nieujęcia odpisu aktualizującego wartość obligacji o wartości na 30 czerwca 2021 roku 9 643 tys. złotych wyemitowanych przez spółkę HAWE S.A. oraz spółkę HAWE Telekom Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Naszym zdaniem na dzień dzisiejszy trudno przewidzieć czy proces restrukturyzacji zakończy się sukcesem a poziom zabezpieczeń pozwoli na odzyskanie wierzytelności. Nasz wniosek nie zawiera modyfikacji odnośnie tej sprawy.

Renata Art-Franke

Biegła Rewident nr 10320
Kluczowa biegła rewident przeprowadzająca przegląd w imieniu
Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, firma audytorska nr 4055

Poznań, dnia 15 września 2021 roku.