



Sprawozdanie  
z badania rocznego sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy zakończony  
w dniu 31 grudnia 2021 roku

OPTIGIS S.A.  
z siedzibą w Warszawie, ul. Złota 59

Misters Audytor Adviser Spółka z o. o.  
Warszawa, 25 kwietnia 2022 roku

# **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej OPTIGIS S.A.**

## **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

### **Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego OPTIGIS S.A. („Spółka”), które zawiera sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. oraz informację dodatkową zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz jej wyniku finansowego i 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 Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.).

### **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy 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 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. , oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu UE.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

## Kluczowe sprawy badania

Kluczowa sprawa badania	Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy
<p>Wycena aktywów finansowych Spółki</p> <p>Spółka posiada aktywa finansowe w postaci udziałów spółek nienotowanych oraz działkę inwestycyjną – wartość tych aktywów stanowi 94% sumy bilansowej</p> <p>Biorąc pod uwagę istotność kwot wykazanych w bilansie oraz fakt, że wycena tych aktywów związana jest z szacunkami dokonywanymi przez Zarząd uznaliśmy, że jest to kluczowa sprawa badania</p>	<p>Analizując prawidłowość wyceny aktywów finansowych spółki przeprowadziliśmy następujące procedury:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Analiza dokumentów potwierdzających początkową wartość aktywów</li><li>• Zrozumienie i ocena stosowanych metod wyceny aktywów pod kątem zgodności z polityką rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (“MSSF”)</li><li>• Zrozumienie i ocena analizy ryzyka przeprowadzanej przez Zarząd, przede wszystkim weryfikacja założeń będących podstawą dokonania/nie dokonania odpisów aktualizujących wartość aktywów</li><li>• Ocena adekwatności prezentacji i kompletności ujawnień w sprawozdaniu finansowym Spółki</li><li>• Rozmowa z Zarządem odnośnie potencjalnych skutków rozprzestrzeniania się epidemii COVID-19 a także konfliktu na Ukrainie</li></ul> <p>Po przeprowadzeniu powyższych procedur nie stwierdziliśmy istotnych kwestii powodujących konieczność wprowadzenia korekt w sprawozdaniu finansowym.</p>

### **Ryzyko płynności finansowej oraz kontynuacji działalności Spółki**

W pkt. 5.2 informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przedstawił uzasadnienie sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuacji działalności.

Spółka realizuje układ z wierzycielami dotyczący spłat wierzytelności z lat ubiegłych.

Spółka wykazuje w sprawozdaniu finansowym za rok 2021 zobowiązania z tytułu układu w wysokości 3 904 tys. złotych z czego 1 952 tys. złotych to zobowiązania długoterminowe, a 1 952 tys. złotych – krótkoterminowe. Spółka posiada też zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 884 tys. złotych.

Dodatkowo spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe w postaci pożyczek w wysokości 2 224 tys. złotych, których termin spłaty minął w roku 2021.

Pozycje te stanowią 59% sumy bilansowej. Z uwagi na wysokość kwoty a także fakt, że realizacja układu oraz możliwość spłaty pozostałych zobowiązań jest istotnym elementem oceny możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę uznaliśmy że jest to kluczowa sprawa badania.

W zakresie rozpoznawania realizacji układu z wierzycielami a także możliwości spłaty pozostałych zobowiązań w kontekście kontynuacji działalności przeprowadziliśmy następujące procedury:

- Ocena założeń kontynuacji działalności spółki,
- Zapoznanie się z treścią podpisanego układu oraz listą wierzytelności objętych układem, a także umowami dotyczącymi pozostałych zobowiązań,
- Zapoznanie się z zapisami umownymi dotyczącymi poręczeń otrzymanych od spółki-matki,
- Analiza realizacji harmonogramu spłat oraz ocena jego zgodności z postanowieniami układu,
- Potwierdzenie listy zobowiązań pozostałych do spłaty na koniec roku 2021,
- Analiza dodatkowych oświadczeń od spółki-matki, która jest głównym wierzycielem dotyczących ewentualnego przesunięcia terminów spłaty zobowiązań,
- Weryfikacja podziału zobowiązań z tytułu układu na część długo- i krótkoterminową i ocena zdolności Spółki do realizacji spłat,
- Rozmowa z Zarządem odnośnie potencjalnych skutków rozprzestrzeniania się epidemii COVID-19 a także konfliktu na Ukrainie

Po przeprowadzeniu powyższych procedur nie stwierdziliśmy istotnych kwestii powodujących konieczność wprowadzenia korekt w sprawozdaniu finansowym.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki 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 Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217). Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy 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 gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. 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 i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia 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 błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmyślenia, 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 Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować ich o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że 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 przeważąby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

## **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. („Sprawozdanie z działalności”)

### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, 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 sprawozdaniu finansowym.

## **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

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

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Ilona Ornatowska działająca w imieniu Misters Audytor Adviser Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3704, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Ilona Ornatowska, 11871

Warszawa, 25 kwietnia 2022 r.