

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Giełda Praw Majątkowych „Vindexus” S.A.**

**Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej („Grupa Kapitałowa”), w której jednostką dominującą jest Giełda Praw Majątkowych „Vindexus” S.A. („Jednostka Dominująca”) z siedzibą w Warszawie, ul. Serocka 3, lok. B2, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, wykazujące całkowite dochody w wysokości 32 950 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2017 roku, wykazujące sumę aktywów oraz sumę pasywów w wysokości 266 670 tysięcy złotych,
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 31 476 tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 20 615 tysięcy złotych,
- dodatkowe informacje, noty i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

*Odpowiedzialność Zarządu Giełda Praw Majątkowych „Vindexus” S.A. oraz członków Rady Nadzorczej Spółki za skonsolidowane sprawozdanie finansowe*

Zarząd Giełda Praw Majątkowych „Vindexus” S.A. jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Jednostki Dominującej. Kierownik Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2018 roku poz. 395 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej zgodnie z

mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1089, z późniejszymi zmianami) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późniejszymi zmianami w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 roku w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („Krajowe Standardy Rewizji Finansowej”),
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („Rozporządzenie 537/2014”).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności co do tego czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, 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 sprawozdanie finansowe.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Jednostkę Dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Grupy Kapitałowej przez Zarząd Jednostki Dominującej obecnie lub w przyszłości.

Zgodnie z Krajowym Standardem Badania 320 par. 5, koncepcja istotności jest stosowana przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na skonsolidowane sprawozdania finansowe, a także przy formułowaniu opinii w sprawozdaniu biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu biegłego rewidenta, w tym stwierdzenia dotyczące innych

wymogów prawa i regulacji wyrażane są z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i osądem biegłego rewidenta.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla komitetu audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

#### Niezależność

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, Rozporządzenia 537/2014 oraz zasadami etyki zawodowej przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014, dla jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Kluczowy biegły rewident i firma audytorska świadczyli na rzecz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej niżej wymienione usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych stanowiące czynności rewizji finansowej, które nie zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej:

- przegląd półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Jednostki Dominującej oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku,
- przegląd półrocznych sprawozdań finansowych sporządzonych za okres od 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku następujących jednostek, innych niż Jednostka Dominująca, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej: GPM Vindexus Niestandaryzowany Sekurytyzacyjnych Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, ALFA Niestandaryzowany Sekurytyzacyjnych Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, FUTURE Niestandaryzowany Sekurytyzacyjnych Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

#### Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej uchwałą Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej nr 2 z dnia 19 czerwca 2017 roku. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2015 roku, to jest przez 3 kolejne lata.

#### Najbardziej znaczące rodzaje ryzyka

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk.

Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko
Ryzyko wyceny portfeli wierzytelności	W trakcie badania zapoznaliśmy się ze szczegółowymi zasadami wyceny portfeli wierzytelności określonymi przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Oceniliśmy

<p>Zgodnie z Informacją dodatkową do sprawozdania finansowego pkt IX.9 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego nabyte portfele wierzytelności w kwocie 213 650 tys. zł są, zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) i przyjętą polityką (zasadami) rachunkowości, wyceniane w wartości godziwej ustalonej z wykorzystaniem technik wyceny wykorzystujących modele zdyskontowanych przepływów pieniężnych.</p> <p>Poprawność wyceny tych instrumentów finansowych uznajemy za obszar istotnego ryzyka z uwagi na istotny udział w sumie aktywów Grupy Kapitałowej przy jednoczesnej złożoności procesu wyceny na dzień bilansowy związanej w szczególności z:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- koniecznością prawidłowego oszacowania przez Zarząd Jednostki Dominującej wysokości i momentów realizacji prognozowanych przepływów pieniężnych,</li><li>- sposobem uwzględnienia historycznej realizacji prognozowanych przepływów pieniężnych,</li><li>- prawidłowością oszacowania przez Zarząd Jednostki Dominującej stóp dyskontowych,</li><li>- oceną momentu realizacji przepływów pieniężnych niezrealizowanych w zakładanym terminie.</li></ul> <p>Stosowane zasady (polityka) rachunkowości w zakresie zasad wyceny portfeli wierzytelności zostały opisane w Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego pkt IX.9 oraz w nocie 44 sprawozdania finansowego.</p>	<p>zgodność przyjętych zasad z przepisami prawa w zakresie rachunkowości oraz uzyskaliśmy zrozumienie procesu wyceny. Przeprowadziliśmy ocenę kontroli wdrożonych w ramach tego procesu w jednostce dominującej i jednostkach zależnych.</p> <p>Przeprowadziliśmy, w tym w ramach badania jednostkowych sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, między innymi następujące czynności:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- poddaliśmy analizie sporządzone przez Zarząd wyceny wartości godziwej pakietów wierzytelności. W tym celu dokonaliśmy, dla wybranej próby pakietów wierzytelności, oceny wykorzystanej metodyki kalkulacji oraz przyjętych przez Zarząd założeń i dokonanych oszacowań w zastosowanych modelach wyceny, w szczególności:<ul style="list-style-type: none"><li>o oceniliśmy prawidłowość ustalenia wysokości prognozowanych przepływów pieniężnych z tytułu wierzytelności,</li><li>o oceniliśmy sposób uwzględnienia przy ustalaniu prognoz przepływów pieniężnych stopnia rzeczywistej historycznej realizacji uprzednio założonych przepływów,</li><li>o oceniliśmy spójność stosowania przyjętych założeń do wyceny portfeli wierzytelności o podobnej charakterystyce,</li><li>o oceniliśmy prawidłowość zastosowanych stóp procentowych,</li><li>o oceniliśmy zasadność przyjętych założeń dotyczących przesuwania w czasie momentu realizacji przepływów pieniężnych, które nie zostały zrealizowane w pierwotnym terminie,</li><li>o oceniliśmy prawidłowość zastosowanych horyzontów odzysku,</li><li>o przeprowadziliśmy wywiady z pracownikami odpowiedzialnymi za przygotowane modele w odniesieniu do założeń przyjętych do wycen oraz adekwatności tych założeń.</li></ul></li><li>- dokonaliśmy oceny adekwatności oraz wystarczalności ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym</li></ul>
---	--

#### Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa, w tym z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych



przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 roku poz. 133 z późn. zm.) i postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

#### *Uzupełniające objaśnienie*

Zwracamy uwagę na fakt, że wycena wartości godziwej nabytych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wierzytelności na dzień 31 grudnia 2017 roku została przeprowadzona w oparciu o szacunki dotyczące zarówno wysokości, jak i momentów przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu windykacji. Powyższe szacunki wartości efektów windykacji przyjętych na dzień bilansowy mogą ulec zmianie w przyszłości, w tym na skutek zmian przepisów prawa mających wpływ na prowadzoną działalność sekurytyzacyjną. Rzeczywiste odzyski i koszty windykacji mogą odbiegać od powyższych szacunków.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tych spraw.

#### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

##### *Opinia na temat sprawozdania z działalności*

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Jednostki Dominującej. Ponadto Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotnych zniekształceń.

##### *Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego*

Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.


W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy emitent obowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa oraz w odniesieniu do

określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Jednostka Dominująca zawarła informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 roku, poz. 133 z późn. zm.) („Rozporządzenie”). Informacje wskazane w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2018 roku

Kluczowy biegły rewident Grupy:

  
Michał Zabost  
Biegły Rewident, nr w rejestrze 13196

Działający w imieniu:

Mac Auditor Sp. z o.o.  
ul. Obrzeźna 5/8p  
02-691 Warszawa  
Spółka wpisana na listę firm audytorskich pod nr. 244