

Ocena kontynuacji działalności dokonana w raportach finansowych przez zarządy spółek giełdowych z sektora nieruchomości w Polsce w czasie pandemii COVID-19

Going concern assessment made in financial reports by management boards of listed real estate companies in Poland during the COVID-19 pandemic

EWA CHROSTOWSKA*

Otrzymano: 11.12.2022 – Poprawiono: 18.05.2023 – Zaakceptowano: 21.05.2023

Streszczenie

Cel: Celem artykułu jest odpowiedź na pytanie, ile spółek sektora nieruchomości mierzy się z problemami związanymi z kontynuacją działalności, identyfikacja niepewności mogących zagrozić ciągłości działania, szczególnie w czasie pandemii COVID-19, oraz ocena sposobu dokonania ujawnień w zakresie kontynuacji działalności.


Metodyka/podejście badawcze: Badaniem objęto raporty finansowe spółek sektora nieruchomości notowanych na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Zbadano 35 (spośród 40) raportów za pierwsze półrocze 2020 roku. Wykorzystano metodę analizy treści pełnych wersji części opisowych sprawozdań finansowych, raportów z przeglądu biegłego rewidenta oraz sprawozdań zarządu z działalności.

Wyniki: Sposób dokonywania ujawnień może stanowić wyzwanie dla interesariuszy. Kluczowe znaczenie ma zaprezentowana przez zarząd analiza sytuacji spółki wiążąca się ze znaczącymi osądami. Raporty z przeglądu mogą ułatwiać interpretację, szczególnie że sposób narracji, różnorodność szczegółowości i miejsca ujawnień utrudniają wnioskowanie. Pandemia COVID-19 wpłynęła na zakres ujawnień, nie zwiększając liczby podmiotów ujawniających niepewności.

Ograniczenia/implikacje badawcze: Badanie ograniczono do opublikowanych, kompletnych półrocznych raportów spółek giełdowych jednego sektora, podlegających przeglądowi biegłego rewidenta. Problematykę ujawnień dotyczących kontynuacji działalności warto rozwinąć w przyszłych badaniach raportów rocznych różnych sektorów, szczególnie w kontekście kolejnych kryzysów gospodarczych, m. in. wojny w Ukrainie.

Oryginalność/wartość: Artykuł, będąc praktycznym studium ujawnień, jest pierwszą próbą oceny sposobu dokonywania ujawnień w zakresie kontynuacji działalności, obrazującym rolę znaczących osądów.

Słowa kluczowe: kontynuacja działalności, raporty finansowe, niepewność, ujawnienia, pandemia COVID-19, nieruchomości.

* Mgr Ewa Chrostowska, Uniwersytet Gdański, Wydział Zarządzania, Katedra Rachunkowości,  <https://orcid.org/0000-0001-5128-8743>, ewa.chrostowska@ug.edu.pl

Abstract

Purpose: The objective of this article is to determine how many real estate entities have tackled going concern problems, to identify the going concern uncertainties disclosures, especially during the COVID-19 pandemic, and to assess the going concern disclosures that have been made.

Methodology/approach: The study involved the financial reports of real estate companies listed on the main market of the Warsaw Stock Exchange. 35 (out of 40) reports for the first half of 2020 were examined. The content of full versions of the descriptive parts of financial statements, reports on the auditor's review, and management comment letters were analyzed.

Findings: The way the disclosures are made can be a challenge. The management's analysis of the entity's situation involving significant judgments is of key importance. Reports on the auditor's review may facilitate interpretation, especially because the way narrative, the variety of detail, and the location of the disclosures make inference difficult. The pandemic affected the scope of disclosures without increasing the number of entities disclosing uncertainties.

Research limitations/implications: The research was limited to published, complete, half-yearly reports of listed companies of one sector, subject to review by the auditor. The issue of going concern disclosures is worth developing in future research of annual reports of various sectors, especially in the context of successive economic crises, including the war in Ukraine.

Originality/value: As a practical study of disclosures, the article is the first empirical assessment of how going concern disclosures are made, revealing the role of significant judgments.

Keywords: going concern, financial reports, uncertainties, disclosure, COVID-19 pandemic, real estate.

Wprowadzenie

Ocena kontynuacji działalności dokonana przez zarząd w raporcie finansowym jest kluczową sprawą dla zrozumienia sytuacji jednostki przez interesariuszy. Determinuje ona sposób wyceny i prezentacji poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego oraz może wiązać się z dokonaniem szeregu ujawnień. Ocena ta dokonywana w czasie kryzysu gospodarczego nabiera szczególnego znaczenia, gdyż problem z ciągłością działania dotyczyć może nie tylko wybranych jednostek prezentujących w danych okolicznościach przesłanki zagrożenia kontynuacji działalności, a może mieć charakter bardziej powszechny. Pandemia COVID-19 niewątpliwie stanowi przykład takiego kryzysu. Występująca podczas niej duża niepewność i zmienność otoczenia gospodarczego spowodowały, że okres ten można określić jako stanowiący wyjątkowe wyzwanie w kontekście oceny ciągłości działania zarówno dla zarządów dokonujących ujawnień w jej zakresie, weryfikujących ją biegłych rewidentów, jak i interesariuszy korzystających z informacji prezentowanych w raportach. Charakter wpływu pandemii na działanie jednostek w tym okresie jest nie tylko powszechny, ale również wielowymiarowy. Na wagę odpowiednich, wysokiej jakości ujawnień związanych z oceną kontynuacji działalności w czasie pandemii COVID-19 zwróciły uwagę Międzynarodowa Organizacja Komisji Papierów Wartościowych (IOSCO, 2021), Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA, 2020) oraz Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF, 2021). Tematyka

ta dotyczy każdego okresu sprawozdawczego, jednak czas pandemii wybrano do badania empirycznego właśnie ze względu na potencjalną powszechność i wielowymiarowość ujawnień w zakresie kontynuacji działalności. Jest to okres, w którym na szerszą skalę można zaobserwować podejście zarządów do sposobu dokonywania ujawnień.

Celem artykułu jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, ile spółek sektora nieruchomości w Polsce mierzy się z problemami związanymi z kontynuacją działalności oraz identyfikacja, z jakimi niepewnościami mogącymi zagrozić ciągłości działania zmagają się spółki, szczególnie w czasie pandemii COVID-19, a także ocena sposobu dokonania ujawnień w zakresie kontynuacji działalności.

Aby zrealizować cel, dokonano analizy deklaracji o zamiarze i zdolności jednostki do kontynuowania działalności składanej przez zarządy spółek w raportach finansowych oraz ustosunkowania się do tej deklaracji przez biegłych rewidentów w raportach z przeglądu. Przeanalizowano ujawnienia niepewności mogących stanowić zagrożenie ciągłości działania, w tym określając czy miały one związek z pandemią COVID-19, czy też z innymi okolicznościami. Dokonano identyfikacji obszarów ujawnień tych niepewności. Podczas analizy wykorzystano 35 (spośród 40) półrocznych raportów finansowych spółek giełdowych sektora nieruchomości za 2020 rok. Sektor ten w literaturze przedmiotu (Adamowicz i in., 2020; Balemi i in., 2021; Chong, Phillips, 2021; Nicola i in., 2020; Uchehara i in., 2020), rekomendacjach PIBR (2020a), KSR (2020) oraz publikacjach firm audytorskich (KPMG, 2020a) zidentyfikowano jako jeden z sektorów potencjalnie narażonych na negatywne skutki pandemii COVID-19. Wybór do badania raportów półrocznych podyktowany był tym, iż informacja o zagrożeniach potrzebna jest jak najszybciej, a nie dopiero równocześnie z opublikowaniem raportu rocznego. W artykule szczególną uwagę poświęcono sposobowi dokonania ujawnień, zarówno w kwestii przyjęcia założenia o kontynuowaniu działalności, jak i ujawnienia występowania bądź braku niepewności kontynuacyjnych.

W niniejszym artykule posłużono się następującymi metodami badawczymi: porównawczym i krytycznym przeglądem aktów prawnych i regulacji (w tym standardów i rekomendacji), analizą literatury przedmiotu, pogłębioną analizą treści raportów finansowych oraz metodą indukcji logicznej i syntezy podczas precyzowania wniosków. W badaniu empirycznym wykorzystano części opisowe sprawozdań finansowych, raporty z przeglądu biegłych rewidentów oraz sprawozdania zarządu z działalności.

Autorka przedstawia temat aktualny i ważny – nie tylko z punktu widzenia ekonomicznego, finansowego, ale i społecznego. Zaprezentowane wyniki badań stanowią wkład w literaturę przedmiotu, poszerzając wiedzę na temat znaczenia informacji o kontynuacji działalności w procesach podejmowania decyzji przez interesariuszy, w szczególności w przypadku pojawiających się kryzysów czy nietypowych zjawisk (jak pandemia czy wojna). Stanowiąc praktyczne studium ujawnień w sektorze nieruchomości, artykuł zawiera jednocześnie rezultaty badań będące pierwszą empiryczną próbą oceny sposobu dokonywania ujawnień w zakresie kontynuacji działalności. Ponadto wskazano w nim na kluczową rolę zaprezentowanej

przez zarząd analizy sytuacji spółki oraz na znaczenie niejednokrotnie ujawnianych w niej znaczących osądów, a także podkreślono rolę raportów z przeglądu biegłych rewidentów w ocenie ciągłości działania przez interesariuszy. Do tej pory zagadnieniami ujawnień w ramach kontynuacji działalności od strony tego, jakie niepewności są ujawniane zajmowały się E. Chrostowska i K. Koleśnik (2021). Badania auterek nie dotyczyły jednak sposobu dokonywania ujawnień, a przedmiotem analizy były inne sektory niż opisany w niniejszym artykule. Kwestiami kontynuacji działalności spółek giełdowych zajmowali się też K. Goldmann i T. Zimnicki (2017, 2018), jednak z punktu widzenia wykorzystania narzędzi analizy finansowej przez biegłych rewidentów w badaniu zagrożenia ciągłości działania. Poza tym zagadnienie to nie było najprawdopodobniej przedmiotem badań empirycznych.

Artykuł podzielono na dwie części: część teoretyczną przedstawiającą zagadnienie kontynuacji działalności na tle uregulowań prawnych oraz poglądów wybranych autorów, a także część empiryczną składającą się z dwóch etapów badania. Na końcu opracowania umieszczono podsumowanie, w którym wskazano ograniczenia badania oraz przyszłe kierunki prac badawczych.

1. Kontynuacja działalności jako podstawa raportu finansowego

Kontynuacja działalności w literaturze przedmiotu jest zaliczana do postulatów rachunkowości mających charakter wiążących założeń opisujących środowisko rachunkowości, będących „produktem teorii rachunkowości ukierunkowanym na odzwierciedlenie natury jednostek na potrzeby rachunkowości” (Mućko, 2008, s. 78; cyt. za Gos, Hońko, 2013, s. 133), bądź jest zaliczana do nadrzędnych zasad rachunkowości sformułowanych na podstawie postulatów i teoretycznych koncepcji rachunkowości, będąc ich uszczegółowieniem (Gos, Hońko, 2013, s. 133). Kontynuacja działalności ma zasadnicze znaczenie zarówno przy sporządzaniu, jak i przy interpretacji sprawozdań finansowych. Wpływa ona sposób wyceny i prezentacji poszczególnych pozycji tych sprawozdań oraz jest związana z czynieniem szeregu ujawnień.

Pomimo znaczenia, wielowymiarowości oraz złożoności zagadnienia, kontynuacja działalności zarówno w Ustawie o rachunkowości (UoR), jak i w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR) jest uregulowana w sposób dość zwięzły. Za ocenę zdolności jednostki do kontynuowania działalności odpowiedzialny jest jej kierownik. Sporządza on sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności, zgodnie z MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” (par. 25) „z wyjątkiem sytuacji, gdy kierownictwo albo zamierza zlikwidować jednostkę, albo zaniechać prowadzenia działalności gospodarczej, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności”, zaś zgodnie z UoR (art. 5 ust. 2), jeżeli jednostka będzie kontynuowała działalność „w niezmiernie istotnym zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości, chyba że jest to niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym”. W literaturze przedmiotu

spotkać się można z krytyką powyższych sformułowań UoR, wskazującą iż „wydaje się, że warunki te są postawione w sposób zbyt ostry” (Górowski, 2016, s. 243-244), a w szczególności z krytyką wyrażenia „w niezmnieszonej istotnie zakresie”, o którym W. Gos i S. Hońko (2013, s. 137) piszą, iż „wydaje się, że niniejszy zapis jest nieprecyzyjny i nielogiczny” (zob. szerzej Hońko, 2020).

Oceniając zasadność przyjęcia złożenia kontynuacji działalności, kierownik podmiotu bierze pod uwagę wszelkie dostępne informacje dotyczące przyszłości, która odpowiada co najmniej 12 miesiącom od dnia bilansowego. Ponadto zgodnie z art. 54 ust. 1 UoR, jeżeli jednostka po sporządzeniu, a przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego, dowiedziała się o zdarzeniach istotnie wpływających na kontynuację działalności, to powinna odpowiednio zmienić to sprawozdanie (gdy założenie to nie jest uzasadnione) albo zamieścić odpowiednie wyjaśnienia w informacji dodatkowej (jeśli zdarzenia po dniu bilansowym nie powodują zmiany stanu na dzień bilansowy). Podobne uregulowania zawierają par. 1, 14–16 MSR 10 „Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego”. Zarząd podmiotu ocenia zasadność przyjęcia założenia o kontynuacji działalności przed rozpoczęciem prac nad zamknięciem roku, następnie weryfikuje ją na dzień sporządzenia sprawozdania oraz przed jego zatwierdzeniem (Fedak, 2020; Hołda, 2021). W praktyce ocena ciągłości działania w ciągu najbliższego roku wymaga sięgania do okresów znacznie dłuższych niż okres roczny, gdyż wiele procesów ekonomicznych należy rozpatrywać w kontekście wieloletnich prognoz finansowych (Górowski, 2016, s. 243). Przytoczone regulacje nie ograniczają czasu, do którego odnosi się zarząd, oceniając kontynuację działalności, jednak im dłuższy horyzont czasowy jest oceniany, z tym większą niepewnością mamy do czynienia (Gos, Hońko, 2013, s. 139).

Deklaracja kierownictwa o przyjęciu kontynuacji działalności jednostki powinna zostać poprzedzona analizą sytuacji spółki. Zakres niezbędnej analizy może się różnić w zależności od specyficznych faktów i okoliczności dotyczących podmiotu. Według par. 26 MSR 1, zarządy części spółek powinny rozważyć wiele czynników „określających bieżącą i oczekiwaną rentowność, harmonogram spłaty zobowiązań i potencjalne źródła alternatywnego finansowania”, jednak nie dotyczy to wszystkich podmiotów, gdyż „Jeżeli jednostka była dotychczas rentowna i posiadała łatwy dostęp do środków finansowych [...] nie wymaga przeprowadzania szczegółowej analizy”.

Wyniki oceny kontynuacji działalności dokonane przez zarząd podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym. Zgodnie z par. 25 MSR 1, w przypadku świadomości występowania „istotnych niepewności dotyczących zdarzeń lub okoliczności, które mogą nasuwać poważne wątpliwości co do zdolności jednostki do kontynuowania działalności” zarząd jest zobowiązany do ich ujawnienia, a w przypadku sporządzenia sprawozdania finansowego przy braku ciągłości działania do podania zasady, na której się opierał sporządzając to sprawozdanie oraz powodu przyjęcia takiego założenia. Stosując przepisy UoR, zarząd deklaruje we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, czy zostało ono sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, czy też nie, oraz czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie ciągłości działania. Jeżeli występują niepewności co do możliwości kontynuowania

działalności, w dodatkowych informacjach i objaśnieniach zamieszcza on ich opis, stwierdzenie o ich występowaniu, wskazanie czy sprawozdanie zawiera korekty z tym związane oraz opis podejmowanych bądź planowanych działań zapobiegających tym zagrożeniom. Uregulowania MSSF kładą nacisk na dokonanie ujawnień, nie wskazując tak szczegółowo miejsca ich prezentacji (będzie nim również informacja dodatkowa, zawierająca istotne zasady/politykę rachunkowości oraz inne informacje objaśniające).

Ponadto, jeśli sprawozdanie finansowe podlega badaniu, ocenę kontynuacji działalności dokonaną przez zarząd weryfikuje biegły rewident (zob. szerzej Iwanowicz, 2017, s. 9–29). Bada on zasadność przyjętych założeń i związanych z nimi ujawnień, odnosząc się do nich w sprawozdaniu z badania (raporcie z przeglądu). Wymogi w zakresie sprawozdawczości nt. kontynuacji działalności są różne w odniesieniu do sprawozdania z badania sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Badania (MSB 570 „Kontynuacja działalności”) i śródrocznego raportu z przeglądu sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Przeglądu (MSUP 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki”) (zob. szerzej IAASB, 2020b, s. 6–7; 2020c, s. 12).

Istotnym źródłem informacji, mogącym przyczynić się do lepszego zrozumienia sytuacji jednostki w kontekście kontynuacji jej działalności, może być sprawozdanie zarządu z działalności¹. Powinno ono zawierać m.in. ocenę uzyskiwanych efektów oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń, w tym informacje o zdarzeniach istotnie wpływających na działalność jednostki, przewidywanym rozwoju, aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej (UoR, art. 49 ust. 2). Jego zadaniem jest wyjaśnienie głównych trendów i czynników, które mogą mieć wpływ na przyszłe wyniki, sytuację i rozwój jednostki, biorąc pod uwagę teraźniejszość, przeszłość i przyszłość (IFRS Practice Statement 1, par. 11).

2. Kontynuacja działalności w dobie pandemii COVID-19

Pandemia COVID-19 została oceniona jako zdarzenie o ogromnym, bezprecedensowym wpływie zarówno na gospodarkę, jak i społeczeństwo, nieporównywalnym do innych zdarzeń (Goodell, 2020; Mishra, 2020). Wielu autorów określa ją „czarnym łabędziem” (Antipova, 2020; Czech i in., 2020; Morales, Andreosso-O’Callaghan, 2020; Nicola i in., 2020; Szczepański, 2020), czyli zdarzeniem nietypowym, nieprzewidywalnym, drastycznie wpływającym na rzeczywistość, dla którego po fakcie szukamy uzasadnienia wystąpienia, tak by stało się wytłumaczalne i przewidywalne (Taleb, 2014). Część autorów poddaje w wątpliwość użycie tej metafory. Przykładowo, J.W. Goodell (2020, s. 2) zauważa, że trudno uznać pandemię COVID-19 za niespodziewaną, chociażby w obliczu tak dużej liczby artykułów naukowych,

¹ Komentarz zarządu w zależności od kraju jest różnie nazywany, zob. szerzej J. Krasodomska (2011, s. 89).

w których autorzy sugerowali możliwość wystąpienia pandemii i przewidywali w związku z nią ogromne straty gospodarcze. Podkreśla on również jej bezpośredni, globalny, destrukcyjny wpływ na gospodarkę w każdym obszarze świata. Potwierdzają to Nicola i in. (2020), dokonując oceny tego wpływu na poszczególne sektory światowej gospodarki. Jak zauważają E. Adamowicz i in. (2020, s. 74), na podstawie badań dotyczących krajów Europy Środkowo-Wschodniej „proliferaacja skutków kryzysu w przestrzeni i między sektorami poszczególnych gospodarek jest bardzo zróżnicowana”.

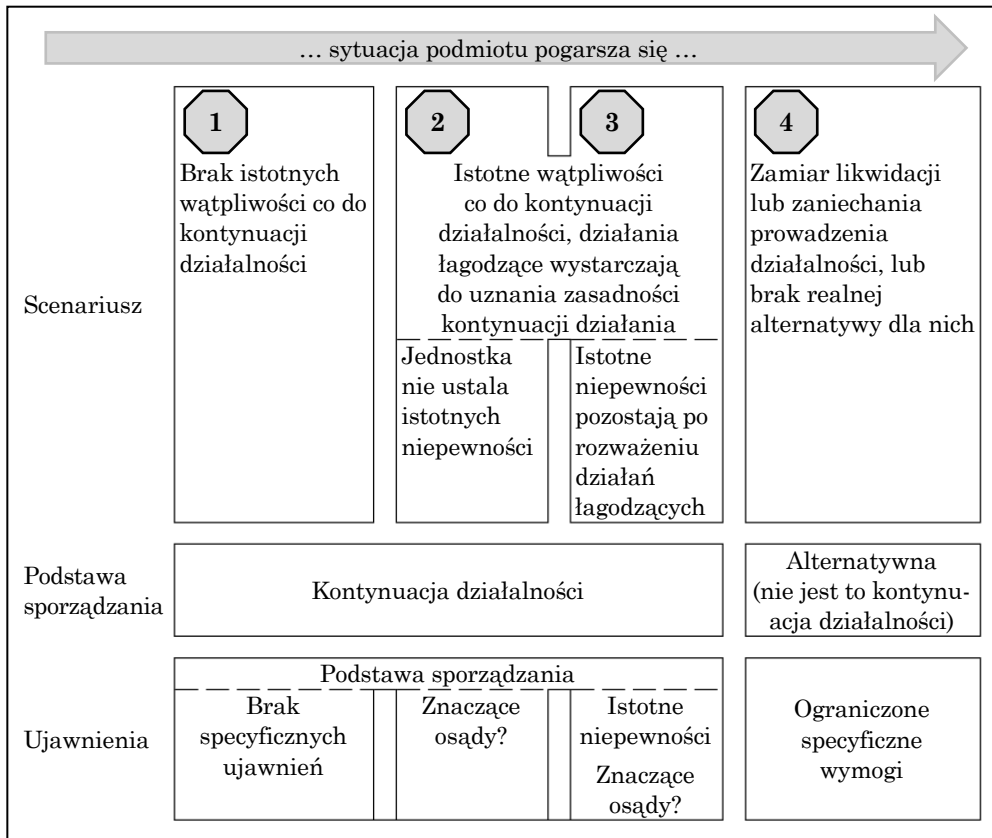
Sektor nieruchomości wskazano jako jeden z sektorów narażonych na negatywne skutki pandemii COVID-19 zarówno w literaturze przedmiotu (Adamowicz i in., 2020; Balemi i in., 2021; Chong, Phillips, 2021; Nicola i in., 2020; Uchegara i in., 2020), rekomendacjach (PIBR, 2020a; KSR, 2020), jak i publikacjach firm audytorskich (KPMG, 2020a). N. Balemi i in. (2021) zauważają, że ze względu na heterogeniczność nieruchomości i wielorakie kanały transmisji wstrząsów makroekonomicznych, wpłynęła ona znacząco, lecz w różny sposób, na poszczególne segmenty rynku nieruchomości (np. komercyjny, mieszkaniowy). Potwierdza to raport NBP dotyczący tego rynku w Polsce (Augustyniak i in., 2020). Według raportów GUS (2020, 2021), odsetek przedsiębiorstw budowlanych, doświadczających poważnych lub zagrażających stabilności firmy negatywnych skutków pandemii wyniósł w kolejnych miesiącach II kwartału 2020 roku: 54,2%, 46,9%, 39,1%, w grudniu 35,6%, a w marcu 2021 roku 32,3%, zaś wskazujących na pojawienie się zatorów płatniczych lub ich nasilenie w stopniu poważnym bądź zagrażającym stabilności firmy w kwietniu, maju, czerwcu i grudniu 2020 roku, odpowiednio 27,2%, 20,6%, 16,4% i 21,4%. Zgodnie z badaniami IRG SGH z kwietnia 2020 roku, 92% polskich przedsiębiorstw budowlanych odczuło negatywne skutki restrykcji związanych z pandemią, w tym 22% uznało je za dotkliwe, a 70% za odczuwalne (Adamowicz i in., 2020, s. 63–64).

W związku z wpływem pandemii na sytuację wielu jednostek, a w konsekwencji na ich sprawozdania finansowe, Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA, 2020), Międzynarodowa Organizacja Komisji Papierów Wartościowych (IOSCO, 2021) oraz Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF, 2021, s. 17–18) podkreśliły wagę odpowiednich, wysokiej jakości ujawnień związanych z oceną kontynuacji działalności. Ocena ta, szczególnie w czasie pandemii, może być wyzwaniem dla kierownictwa jednostki i biegłych rewidentów dokonujących jej walidacji. Wiąże się ona z szacunkami, przewidywaniem przyszłości, a osąd ten cechuje subiektywizm. Nieprzewidywalność rozwoju i skutków pandemii znacznie utrudniła tę ocenę. Jak zauważają K. Albitar i in. (2021), obecnie to właśnie wątpliwości co do zdolności jednostki do kontynuowania działalności są najczęstszym powodem wydawania sprawozdań z badania obarczonych niepewnościami.

MSSF i UoR regulując kontynuację działalności dość zwięźle, nie zawierają wskazówek ułatwiających jej ocenę (zapisy takie zawiera np. amerykański standard ASU 2014–15). Otwartą listę przykładowych zdarzeń i okoliczności o charakterze finansowym, operacyjnym oraz pozostałym, mogących poddawać w wątpliwość możliwość kontynuowania działalności sprecyzowano w MSB 570. W związku z pandemią organizacje księgowych i biegłych rewidentów, w tym IAASB (m.in. 2020a, 2020b, 2020c), KSR (2020), PIBR (2020a, 2020b), oraz firmy audytorskie (KPMG,

2020a, 2020b) wydały szereg rekomendacji, a IFRS Foundation (2021) materiały edukacyjne, mające ułatwić ocenę kontynuacji działalności. Wskazano w nich, że w czasie pandemii może ona wymagać analizy szerszego zakresu czynników niż w przeszłości, podając ich przykłady. W opracowaniach tych stwierdzano, że niewielka część podmiotów nie będzie wymagać przeprowadzenia takich rozważań. Zaakcentowano w nich wagę aktualizacji oceny kierownictwa ze względu na zmienne pandemiczne okoliczności oraz konieczność rozważania negatywnych scenariuszy i ich wpływu na jednostkę. Ponieważ decyzja kierownictwa oparta na założeniach i osądach wiąże się w tej sytuacji z większą niepewnością niż w przeszłości, w rekomendacjach podkreślono potrzebę ujawnień istotnych osądów zastosowanych przy tej ocenie, nawet przy braku istotnych wątpliwości co do zdolności podmiotu do kontynuowania działalności. W materiałach IFRS Foundation wskazano, że tak jak decyzja o przyjęciu (bądź nie) założenia kontynuowania działalności jest binarna, to okoliczności w których jednostki przyjmują założenie ciągłości działania mogą się znacznie różnić, co zilustrowano czterema scenariuszami (zob. rys. 1), z których każdy wymaga innych ujawnień w sprawozdaniu finansowym.

Rysunek 1. Stosowanie wymogów MSR 1



Źródło: opracowanie na podstawie IFRS Foundation (2021).

Analogiczne cztery scenariusze uwzględnia opublikowany w sierpniu 2021 roku Krajowy Standard Rachunkowości nr 14 (KSR 14 „Kontynuacja działalności oraz rachunkowość jednostek przy braku kontynuowania działalności”). Uregulowano w nim wymogi co do ujawniania informacji dla każdego ze scenariuszy oraz miejsce ich prezentacji, ilustrując to przykładami. Zawarto w nim m.in. wskazówki dotyczące identyfikowania sytuacji, w których założenie ciągłości działania nie jest zasadne (niejako uszczegóławiając art. 5 ust. 2 UoR, który, jak już wspomniano, wskazywany był w literaturze przedmiotu jako m.in. nieprecyzyjny czy nielogiczny) oraz definicję znaczącej niepewności wraz z listą przykładowych zdarzeń i okoliczności mogących wskazywać na jej wystąpienie. W KSR 14 sprecyzowano też oddzielną, otwartą listę zdarzeń i okoliczności, które wymagają uwzględnienia w ocenie zdolności do kontynuacji działalności w sytuacji szczególnej, jaką są kryzysy społeczne lub ekonomiczne.

3. Kontynuacja działalności w półrocznych raportach finansowych spółek giełdowych sektora nieruchomości

3.1. Metodyka badania

Analizie poddano treść raportów finansowych spółek giełdowych sektora nieruchomości, notowanych na rynku głównym GPW w Warszawie, pod kątem ujawnień w zakresie kontynuacji działalności. Badaniem objęto raporty sporządzone za pierwsze półrocze 2020 roku, kończące się nie wcześniej niż 30.06.2020 roku. Stanowią one aktualizację informacji z ostatniego sprawozdania rocznego. Również do raportów półrocznych stosuje się wymogi dotyczące kontynuacji działalności, a kierownictwo oceniając ciągłość działania bierze w nich pod uwagę wszelkie dostępne informacje dotyczące przyszłości, która odpowiada co najmniej 12 miesiącom od końca okresu półrocznego. Ponadto są one uwiarygodniane raportem z przeglądu biegłego rewidenta. Analiza literatury przedmiotu, rekomendacji i publikacji firm audytorskich wykazała, iż okres wybrany do badania empirycznego wskazywano jako ten, w którym sektor nieruchomości potencjalnie został dotknięty w znaczący sposób skutkami pandemii COVID-19. Jest on najprawdopodobniej dla wielu jednostek pierwszym, w którym ujawniano skutki tej pandemii.

Wymogiem postawionym, aby spółka mogła zostać uwzględniona w badaniu, była publikacja raportu finansowego wraz z raportem z przeglądu sprawozdania finansowego biegłego rewidenta, na stronie internetowej GPW w Warszawie bądź na stronie internetowej spółki. W przypadku braku publikacji jedynie sprawozdania zarządu z działalności, nie wyłączano jednostki z badania².

² Taki brak stwierdzono wyłącznie w przypadku jednej jednostki.

Spśród 40 spółek sektora nieruchomości, analizie poddano raporty 35 z nich. Pozostałe pięć wyłączono z badania, w tym:

- jedną spółkę ze względu na datę półrocznego raportu finansowego – raport za pierwsze półrocze kończące się 31.03.2020 roku;
- jedną spółkę w związku z brakiem publikacji raportu;
- trzy spółki z niekompletnym raportem – brak raportu z przeglądu sprawozdania finansowego.

Ogółem badaniu poddano 35 raportów finansowych. Dokonano analizy treści: części opisowych sprawozdań finansowych, sprawozdań zarządu z działalności oraz raportów z przeglądu sprawozdań finansowych biegłych rewidentów. W przypadku sporządzania przez podmiot skonsolidowanego sprawozdania finansowego analizie poddano sprawozdanie skonsolidowane, w przeciwnym razie, sprawozdanie jednostkowe. Badanie podzielono na dwa etapy.

Na pierwszym etapie przeanalizowano, czy zarząd jednostki zadeklarował zamiar i możliwość kontynuacji działalności, czy też brak ciągłości działania, poddając analizie również treść ostatecznego brzmienia tej deklaracji. W przypadku decyzji o kontynuacji działalności, zbadano, czy podmiot stwierdził istnienie niepewności mogących zagrozić kontynuacji działalności, czy też nie. Jednocześnie dokonano analizy raportów z przeglądu sprawozdań finansowych w kwestii odniesienia się do powyższych deklaracji przez biegłych rewidentów. W przypadku spółek, w których nie wystąpiły niepewności kontynuacyjne, analizie poddano sposób ujawnienia informacji o ich braku, w tym treść ewentualnego ostatecznego wniosku w tym zakresie. Na tym etapie rozważań wykorzystano metodę analizy treści pełnych wersji części opisowych sprawozdań finansowych, raportów z przeglądu biegłych rewidentów, a w przypadku części podmiotów³ sprawozdań zarządu z działalności.

Na drugim etapie zbadano raporty spółek deklarujących kontynuację działalności, w których jednocześnie wystąpiły niepewności mogące zagrozić ciągłości działania. Dokonano analizy ujawnień niepewności, jakich dokonywały spółki, w tym również w kontekście pandemii COVID-19. Podjęto próbę identyfikacji obszarów ujawnień tych niepewności. Zbadano również sposób ujawnienia tych informacji. W tym celu przeanalizowano treść zarówno pełnych wersji części opisowych sprawozdań finansowych, jak i sprawozdań zarządu z działalności, a ponadto raportów z przeglądu biegłych rewidentów pod kątem odniesienia się do powyższych ujawnień.

W artykule posłużono się metodyką zbliżoną do zastosowanej przez Chrostowską i Koleśnik (2021) w badaniu kontynuacji działalności innych sektorów. Rozszerzono ją jednak o analizę treści ostatecznego brzmienia deklaracji o kontynuacji działalności bądź jej braku, sposobu ujawnienia informacji o braku niepewności kontynuacyjnych oraz sposobu ujawnienia niepewności mogących zagrozić ciągłości działania. Ponadto na pierwszym etapie badania, w przypadku części spółek, analizie poddano również sprawozdanie zarządu z działalności.

³ W przypadku spółek, w których nie wystąpiły niepewności kontynuacyjne, a zarząd nie zawarł w sprawozdaniu finansowym wprost sformułowania o ich braku.

3.2. Wyniki badań empirycznych

Na pierwszym etapie badania, w wyniku analizy treści części opisowych sprawozdań finansowych, stwierdzono, że żadna spośród 35 spółek sektora nieruchomości nie zadeklarowała braku zamiaru czy też możliwości kontynuacji działalności. Również w żadnym raporcie z przeglądu sprawozdania finansowego biegłego rewidenta nie poddano w wątpliwość powyższego oświadczenia zarządu o kontynuowaniu działania. Składając deklarację, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności, jednostki posłużyły się różnymi sformułowaniami dotyczącymi czasu jej trwania. Najczęściej zastosowanym, bo przez 28 spółek, było określenie „w dającej się przewidzieć przyszłości”. Ponadto pięć podmiotów uzupełniło powyższe sformułowanie o informację, iż bierze pod uwagę okres „co najmniej 12 miesięcy” od dnia bilansowego bądź zastosowało określenie „w ciągu/w okresie 12 miesięcy” od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego. Tylko dwa podmioty, deklarując kontynuowanie działalności nie rozszerzyły tej deklaracji o żadne sformułowania doprecyzowujące czas jej trwania.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na wyodrębnienie dwóch grup spółek sektora nieruchomości deklarujących kontynuację działalności: spółek, w których wystąpiły niepewności mogące zagrozić kontynuacji działalności oraz spółek, w których nie stwierdzono takich zagrożeń. Wyniki tej analizy zaprezentowano w tabeli 1.

Tabela 1. Stwierdzenie istnienia niepewności mogących być zagrożeniem kontynuacji działalności badanych spółek – w sektorze nieruchomości

Istnienie niepewności	Liczba spółek z sektora nieruchomości
Tak	5
Nie	30
Razem	35

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań finansowych oraz raportów z przeglądu biegłych rewidentów.

W przypadku trzech z pięciu spółek, w których wystąpiły niepewności mogące być zagrożeniem ciągłości działania, spółki te w sprawozdaniu finansowym zamieściły wprost sformułowania, że nie stwierdzają istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności, a biegli rewidenci w raportach z przeglądu w „paragrafach objaśniających” zwrócili uwagę na istnienie niepewności.

W sytuacji, gdy w podmiocie nie wystąpiły niepewności kontynuacyjne, analizie poddano sposób ujawnienia informacji o ich braku, w tym treść ewentualnego ostatecznego wniosku w tym zakresie. Spośród 30 jednostek, w których nie wystąpiły niepewności mogące zagrozić kontynuacji działalności, 22 z nich zawarły w sprawozdaniu finansowym wprost sformułowanie o ich braku. Użyto w nim następujących określeń:

- „nie istnieją/nie stwierdza (się) istnienia” – 19 spółek, „nie odnotowano” – 2 spółki, „nie można zidentyfikować” – 1 spółka;

- „okoliczności” – 18 spółek, „przesłanek” – 2 spółki, „ryzyk” – 1 spółka, „niepewności” – 1 spółka;
- „wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności” – 20 spółek, „które mogłyby zagrozić kontynuacji działalności” – 1 spółka, „niepewności w odniesieniu do założenia kontynuacji działalności” – 1 spółka.

Jednocześnie cztery spośród tych 22 spółek uzupełniły powyższe sformułowania określeniem „istotnych”, zaś jedna spółka słowem „żadnych”. W przypadku dwóch jednostek deklaracji o braku niepewności kontynuacyjnych towarzyszyły w tych samych akapitach stwierdzenia, iż „wpływ epidemii na działalność [...] jest trudny do oszacowania”, „ostateczny wpływ skutków pandemii i stopień tego wpływu jest obecnie nieznany i niemożliwy do oszacowania”.

Ponadto w przypadku ośmiu podmiotów, w których nie wystąpiły niepewności związane z ciągłością działania, zarządy nie zamieściły w sprawozdaniu finansowym wprost stwierdzenia o ich braku. Aby uzyskać odpowiedź na pytanie, czy istnieją takie niepewności, niezbędne było zapoznanie się z analizą sytuacji spółki przeprowadzoną przez zarząd w kontekście kontynuacji działania, w przypadku jednostek, w których rozważania takie były zaprezentowane. Analiza ta zamieszczana była najczęściej w nocie do sprawozdania finansowego poświęconej kontynuacji działalności, podstawie sporządzenia sprawozdania finansowego bądź wpływowi pandemii na działalność spółki. Jednostki wskazywały w niej na szereg różnych wyzwań w kontekście swojej działalności. Jednak retoryka zastosowana do opisu sytuacji spółek może wiązać się z wieloma niejasnościami co do znaczenia ujawnionych okoliczności oraz możliwości ich wpływu na ciągłość działania. Zdaniem autorki, brak stwierdzenia w ramach tej analizy, czy opisane okoliczności mogą zagrażać kontynuacji działania, może utrudniać wyciąganie wniosków użytkownikom raportów finansowych. Wydaje się, że zarząd jednostki, ze względu na znajomość sytuacji spółki, jest bardziej predystynowany do poczynienia konkluzji w tym zakresie niż użytkownik raportu finansowego. Dodatkowo, część z tych podmiotów nie przeprowadziła analizy sytuacji spółki w kontekście kontynuacji działalności. Wówczas do udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy występują niepewności kontynuacyjne, niezbędne było szczegółowe przestudiowanie całej treści raportu finansowego w poszukiwaniu ewentualnych ujawnień. Przydatne do tego informacje zamieszczane były nie tylko w notach wspomnianych powyżej, ale również w pozostałych notach (np. poświęconej czynnikom i zdarzeniom o nietypowym charakterze czy też mającym istotny wpływ na spółkę) oraz w sprawozdaniu zarządu z działalności. Przeprowadzona analiza raportów wykazała, iż wszystkie spośród ośmiu jednostek odniosły się do wpływu pandemii na ich obecną i przyszłą działalność.

Na drugim etapie badania przeanalizowano raporty spółek deklarujących kontynuację działalności, w których jednocześnie wystąpiły niepewności mogące zagrazić ciągłości działania. W wyniku analizy zidentyfikowano, jakie niepewności kontynuacyjne zostały w nich zaprezentowane oraz czy miały one związek z pandemią COVID-19. Ponadto niepewności te pogrupowano według zidentyfikowanych obszarów ujawnień. Zbadano też sposób ujawnienia tych informacji. W badaniu wykorzystano sprawozdania finansowe, raporty z przeglądu biegłych rewidentów oraz sprawozdania zarządu z działalności.

Spośród pięciu spółek, w których wystąpiły niepewności mogące być zagrożeniem kontynuacji działalności, trzy z nich zamieściły w sprawozdaniu finansowym stwierdzenia, że „nie znają / nie stwierdzają istnienia (znaczących) okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności”, a biegli rewidenci w raportach z przeglądu w „paragrafach objaśniających” zwrócili uwagę na istnienie niepewności. W pierwszej jednostce biegły rewident zwrócił uwagę na występowanie ujemnego kapitału własnego w kontekście kontynuacji działalności, w drugiej wskazał na złożoność deklaracji potwierdzającej zdolności do kontynuowania działalności oraz ryzyko związane z płynnością, a w trzeciej wskazał, iż spółka nie osiągnęła przychodów i nie prowadziła działalności operacyjnej, będąc nadal w reorganizacji po próbie wrogiego przejęcia. Warto zwrócić uwagę na sposób, w jaki podmioty te dokonały oceny ciągłości działania. Tylko dwie spośród trzech powyżej wskazanych jednostek, przeprowadziły analizę sytuacji spółki pod kątem kontynuacji działalności. Pierwsza jednostka zaprezentowała ją w nocie do sprawozdania finansowego poświęconej kontynuacji działalności, a ponadto istotne informacje w tym zakresie ujawniła w pozostałych notach (poświęconych istotnym dokonaniom i niepowodzeniom spółki oraz zarządzaniu ryzykiem finansowym)⁴. Druga jednostka zamieściła tę analizę w nocie poświęconej ryzyku związanemu z płynnością i w sprawozdaniu zarządu z działalności. Oba podmioty, opisując sytuację spółki, z jednej strony dokonały ujawnień okoliczności, na które wskazał biegły rewident w raporcie z przeglądu, z drugiej strony konkluzją z przeprowadzonych analiz było jednak wyciągnięcie przez nie wniosków, iż opisywane okoliczności nie wskazują na zagrożenie kontynuacji działalności. Ponadto na uwagę zasługuje retoryka stosowana do opisu prezentowanych okoliczności, w której unikano wskazywania niepewności wprost, a były one ujawniane pośrednio, np. poprzez opis podjętych działań lub oczekiwania spółki. Przykładowo, jedna z powyżej opisanych jednostek, analizując sytuację spółki w kontekście niepewności kontynuacyjnych, dokonała tego opisu używając wyłącznie argumentów mających potwierdzić brak takich niepewności. Spółka ta uzasadniła przyjęte założenie m.in. uzyskaniem oświadczenia od głównego akcjonariusza, że będzie udzielał jej finansowego wsparcia, możliwością zmiany harmonogramu najważniejszych płatności, w tym rat kredytów. Ani razu nie padło stwierdzenie o istnieniu niepewności związanej z finansowaniem bądź płynnością, jednak sposób prowadzenia rozważań oraz zastosowane sformułowania mogły nasuwać wątpliwości co do wysnutych przez spółkę wniosków. W tym miejscu warto zaznaczyć, jak ważny może być sposób argumentacji przedstawiony przez zarząd jednostki dla odbiorcy raportu finansowego, tak aby odbiorca mógł dokonać samodzielnej oceny co do istnienia niepewności kontynuacyjnych na podstawie zaprezentowanej w raporcie analizy sytuacji spółki, niezależnie od finalnego wniosku wysnutego przez zarząd.

Pozostałe dwie spośród pięciu spółek, w których wystąpiły niepewności kontynuacyjne, dokonały analizy sytuacji jednostki pod kątem kontynuacji działalności w nocie tego dotyczącej. Ponadto istotne informacje w tym zakresie ujawniły one w sprawozdaniu zarządu z działalności, a jedna z nich w nocie odnoszącej się do

⁴ Jednostka ta nie opublikowała sprawozdania zarządu z działalności.

pandemii. Pierwsza ze spółek zwróciła uwagę na „istnienie ryzyk związanych z kontynuacją działalności”, druga wskazała iż „prezentując [...] założenie kontynuacji działalności [...] pragnie zwrócić uwagę na niepewność”. Sposób opisu sytuacji jednej z jednostek wskazywał na poważne trudności niezwiązane z pandemią, na które jest ona narażona, jednak ani razu nie użyto żadnego stwierdzenia o ich wpływie na zagrożenie ciągłości działania, a określenia „niepewność” w kontekście kontynuacji działalności użyto wyłącznie do opisu niepewności wynikającej z pandemii.

W wyniku przeprowadzonej analizy materiału empirycznego raporty spółek, w których ujawniono niepewności kontynuacyjne, podzielono na trzy grupy, biorąc pod uwagę związek niepewności z pandemią COVID-19. Rezultaty tej analizy przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Niepewności mogące być zagrożeniem kontynuacji działalności w sektorze nieruchomości w podziale na ich powiązanie z pandemią COVID-19

Niepewności wynikające	Liczba spółek z sektora nieruchomości
Wyłącznie z pandemii COVID-19	0
Zarówno ze zdarzeń związanych, jak i niezwiązanych z pandemią COVID-19	4
Wyłącznie ze zdarzeń niezwiązanych z pandemią COVID-19	1
Razem	5

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportów badanych spółek.

Ujawnienia niepewności w podziale na ich związek z pandemią COVID-19, w rozbiciu na poszczególne spółki zawiera tabela 3.

Tabela 3. Niepewności mogące być zagrożeniem kontynuacji działalności w badanych spółkach w podziale na ich powiązanie z pandemią COVID-19

Niepewności wynikające	Spółka z sektora nieruchomości				
	CLEAN & CARBON ENERGY	INTERBUD - LUBLIN	NOBLE FINANCIALS	PLATYNOWE INWESTYCJE SE	RANK PROGRESS
	(CCE)	(ITB)	(IBS)	(PIW)	(RNK)
Z pandemii COVID-19	0	1	1	1	1
Ze zdarzeń niezwiązanych z pandemią COVID-19	1	1	1	1	1

Objaśnienia: 1 – potwierdza ujawnienie, 0 – oznacza brak ujawnień.

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportów badanych spółek.

Wskazane w tabeli 3 niepewności kontynuacyjne wynikające ze zdarzeń niezwiązanych z pandemią COVID-19, w przypadku wszystkich pięciu spółek dotyczyły okoliczności, które wystąpiły w tych podmiotach już w latach ubiegłych. Znalazło to potwierdzenie w sprawozdaniach z badania biegłych rewidentów za rok obrotowy poprzedzający badany okres półroczny. Niepewności te związane były z okolicznościami, które zaprezentowano w tabeli 4.

Tabela 4. Niepewności mogące być zagrożeniem kontynuacji działalności wynikające ze zdarzeń niezwiązanych z pandemią COVID-19 w badanych spółkach

Niepewności wynikające ze zdarzeń niezwiązanych z pandemią COVID-19	Spółka z sektora nieruchomości				
	CLEAN & CARBON ENERGY	INTERBUD - LUBLIN	NOBLE FINANCIALS	PLATYNOWE INWESTYCJE SE	RANK PROGRESS
	(CCE)	(ITB)	(IBS)	(PIW)	(RNK)
Kontynuacja reorganizacji po próbie wrogiego przejęcia – brak przychodów, nie prowadzenie działalności operacyjnej	1	0	0	0	0
Realizacja układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego	0	1	0	0	0
Ujemny kapitał własny, wynikający ze skumulowanych strat z lat ubiegłych	0	0	1	1	0
Ryzyko problemów z płynnością na skutek przedłużającego się procesu sprzedaży nieruchomości	0	0	0	0	1

Objaśnienia: 1 – potwierdza ujawnienie, 0 – oznacza brak ujawnień.

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportów badanych spółek.

Ryzyko zaprezentowane w ostatnim wierszu tabeli 4 związane było z przyjętym modelem biznesowym. Jednostka ta realizuje projekty inwestycyjne, w tym budowlane, następnie zarządza oddanymi do użytkowania nieruchomościami handlowymi przynajmniej przez kilka lat, a później w zależności od zapotrzebowania na środki finansowe dokonuje ich sukcesywnej sprzedaży.

W wyniku przeprowadzonej analizy raportów, ujawnienia dotyczące niepewności kontynuacyjnych pogrupowano również według obszarów przedstawionych w tabeli 5.

Tabela 5. Obszary ujawnień niepewności mogących być zagrożeniem kontynuacji działalności w badanych spółkach

Obszary ujawnień niepewności	Spółka z sektora nieruchomości				
	CLEAN & CARBON ENERGY	INTERBUD - LUBLIN	NOBLE FINANCIALS	PLATYNOWE INWESTYCJE SE	RANK PROGRESS
	(CCE)	(ITB)	(IBS)	(PIW)	(RNK)
Wyniki – utrata rynku, klienta, przychodów	1	1	1	1	1
Finansowanie	0	1	1	1	1
Płynność	0	1	1	1	1
Plany finansowe, strategie, prognozy, decyzje inwestycyjne	1	1	1	1	1

Objaśnienia: 1 – potwierdza ujawnienie, 0 – oznacza brak ujawnień.

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportów badanych spółek.

Pierwszym przebadanym obszarem ujawnień niepewności, które według spółek mogą zagrozić ciągłości działania, są wyniki oraz powiązane z nimi utrata rynku, klienta oraz przychodów. We wszystkich pięciu raportach sektora nieruchomości zidentyfikowano występowanie niepewności w tym zakresie.

Trzy jednostki nie prowadziły podstawowej działalności operacyjnej i w związku z tym nie zrealizowały przychodów ze sprzedaży. Jedna z nich nie osiągnęła żadnych przychodów, a wszystkie trzy poniosły straty netto. W dwóch z tych podmiotów wystąpiły ujemne kapitały własne, a trzeci był w trakcie reorganizacji po próbie wrogięgo przejęcia. W obu jednostkach z ujemnym kapitałem własnym walne zgromadzenie akcjonariuszy, w związku z poziomem ponoszonych strat, podjęło w 2020 roku na podstawie art. 397 Kodeksu spółek handlowych uchwałę o dalszym istnieniu spółki. Jednocześnie dwa z trzech podmiotów nieprowadzących podstawowej działalności operacyjnej zwróciły uwagę na wpływ pandemii COVID-19 na ich działalność. Pierwszy z nich odnotował wpływ na możliwość pozyskania kontrahentów i inwestorów, sfinalizowanie umów, zakończenie rozmów, drugi na pogorszenie koniunktury gospodarczej, a w konsekwencji wyników i sytuacji finansowej zarówno spółki, jak i jej głównego wierzyciela (od którego należności stanowią 99% wartości aktywów tej spółki).

Czwarta jednostka wskazała na będące dla niej zagrożeniem przedłużanie się procesu sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych, które z założenia podlegają sukcesywnemu zbywaniu w stosunku do zapotrzebowania na środki finansowe, będące warunkiem realizacji m.in. kolejnych zadań inwestycyjnych. Ponadto spółka ta, z uwagi na uzyskiwanie znaczącej części swoich przychodów z najmu

powierzchni handlowych, odnotowała bezpośredni negatywny wpływ pandemii na swoją działalność. Ze względu na ustawowy zakaz działalności prowadzona w obiektach handlowych tego podmiotu została bardzo ograniczona, większość umów najmu została zawieszona, a jednostka mocno odczuła spadek przychodów skutkujący pogorszeniem wyników i rentowności sprzedaży. Dodatkowo podmiot ten uznał, iż pandemia może wpłynąć na spadek popytu inwestycyjnego oraz mieszkaniowego.

Piąta spółka, której obecnie najważniejszym celem jest realizacja układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego, zwróciła uwagę na występujące w związku z pandemią opóźnienia planowanych przychodów na skutek wprowadzonych ograniczeń w pracach urzędów i sądów, a tym samym na opóźnienia w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. W związku z tym wskazała ona na ewentualne opóźnienia w sprzedaży nieruchomości w celu spłaty wierzycieli hipotecznych.

Drugi przeanalizowany obszar ujawnień niepewności, które według raportów mogą zagrozić kontynuacji działalności, stanowi finansowanie. Problemy te zidentyfikowały cztery spośród pięciu spółek sektora nieruchomości.

Podmioty wskazały na brak dostępnych limitów kredytów oraz pożyczek, trudności z pozyskaniem dodatkowego kapitału, ryzyko braku funduszy czy też brak gwarancji, iż zabezpieczenie finansowe będzie wystarczające, a spółka pozyska środki w odpowiednim czasie, wysokości i po zadowalającej cenie. Dwie jednostki, w których występował ujemny kapitał własny, zadeklarowały, iż dalsza kontynuacja działalności jest możliwa przy wsparciu głównego akcjonariusza, biorąc pod uwagę jego zapewnienia o gotowości do finansowania. Podmiot będący w trakcie realizacji układu z wierzycielami, w związku z zatwierdzeniem układu dokonał zmian terminów wymagalności zobowiązań, w tym z tytułu kredytów, zgodnie z założeniami układowymi. Spółka upatrująca źródła finansowania w sprzedaży funkcjonujących obiektów handlowych, która za zagrożenie uznała przedłużanie się procesu sprzedaży tych nieruchomości, podkreśliła, że realizowane przez nią projekty wiążą się z dużym zaangażowaniem kredytowym. Wskazała ona też, że problemy finansowe jej kontrahentów, w szczególności najemców nieruchomości komercyjnych, firm wykonawczych, mogą spowodować naruszenie warunków umów kredytowych, na podstawie których dane nieruchomości są finansowane i doprowadzić do konieczności szybszej spłaty kredytu. Najmniejsze nieruchomości wynajmuje ona zaledwie kilku najemcom, a w przypadku utraty płynności jednego lub kilku z nich, rentowność takiego projektu spada znacznie szybciej niż rentowność projektów o większej liczbie najemców.

Ponadto trzy podmioty, aby przeciwdziałać skutkom pandemii COVID-19, zwróciły uwagę na potrzebę odroczenia bądź zawieszenia terminów spłaty rat kapitałowo-odsetkowych kredytów oraz zawarcie z bankami porozumień w tej kwestii. Jednak dla części jednostek nie były to pierwsze prolongaty w ramach tych umów kredytowych. Dodatkowo jedna ze spółek wskazała, iż pandemia może wpłynąć na ograniczenie dostępności źródeł finansowania.

Trzecim przebadanym obszarem ujawnień niepewności, które według spółek mogą zagrozić ciągłości działania, jest płynność. Trudności te zidentyfikowano w czterech spośród pięciu raportów sektora nieruchomości. Jednostki wskazywały

na możliwość wystąpienia zarówno znacznych, przejściowych niedoborów środków pieniężnych, jak i na możliwość utraty płynności.

W jednym z podmiotów to właśnie brak płynności stał się przyczyną postępowania restrukturyzacyjnego. Pomimo tego, iż jednostka jest w trakcie realizacji układu zawartego z wierzycielami, ujawniła, iż w związku z pandemią COVID-19 mogą wystąpić opóźnienia w spłacie wierzycieli.

Spółki z ujemnym kapitałem własnym prowadziły działalność w sposób ograniczony, a ze względu na brak ciągłej działalności operacyjnej nie otrzymywały stałych wpływów finansowych. W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności uzyskiwały one od głównych akcjonariuszy zapewnienie o udzieleniu finansowego wsparcia, a jedna z nich otrzymała już taką pomoc. Ponadto jedna z nich zwróciła uwagę na niekorzystne zmiany kursów walut, a w związku z tym możliwość zwiększenia zadłużenia z tytułu kredytu oraz problemy w spłacie zobowiązań kredytowych.

Podmiot, który wskazał na problemy z płynnością w związku z przedłużającym się procesem sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych, uznał, że wpływy z posiadanych przez niego nieruchomości oraz z usług świadczonych stronom trzecim są niewystarczające do realizacji planu inwestycyjnego bez uszczerbku w regulowaniu bieżących zobowiązań. Ponadto spółka ta zwróciła uwagę na negatywny wpływ pandemii na płynność, w związku z brakiem wpływów z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych, z powodu zawieszenia większości umów najmu w okresie zakazu handlu.

Czwarty przeanalizowany obszar ujawnień niepewności, które według raportów mogą zagrozić kontynuacji działalności, stanowią: plany finansowe, strategie, prognozy, decyzje inwestycyjne. Wszystkie pięć spółek sektora nieruchomości zidentyfikowało występowanie niepewności w tym zakresie.

Zagrożenia ujawniane w tym obszarze związane były z sytuacją podmiotów: reorganizacją w związku z próbą wrogiego przejęcia, realizacją układu z wierzycielami, ujemnymi kapitałami własnymi. Jedna z jednostek wskazała, iż realizacja planu inwestycyjnego zależy od dostępności środków finansowych, których termin i wysokość jest uzależniona od powodzenia przedłużającego się procesu sprzedaży wybranych nieruchomości inwestycyjnych. Dodatkowo, dwie spółki zwróciły uwagę na ryzyko zawieszeniem notowań lub wykluczenia akcji z obrotu na GPW w Warszawie. Jedna z nich wskazała na ryzyko nałożenia kar i sankcji przez Komisję Nadzoru Finansowego oraz ryzyko upadłości związane z możliwością utraty płynności.

Ponadto cztery spółki zwróciły uwagę na dużą niepewność związaną z pandemią COVID-19, w tym brak możliwości przewidzenia jej skutków, czasu trwania oraz ograniczeń nią związanych. Podmioty wskazały, iż pandemia może wpłynąć na plany inwestycyjne, w szczególności poprzez spowolnienie uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych (np. pozwoleń na budowę), opóźnienia w realizacji robót budowlanych przez wykonawców (związane z brakiem dostępności personelu i opóźnień w dostawach materiałów budowlanych) czy też dostępność źródeł finansowania (np. zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów przez banki). Jednostki uznały też, że negatywne zmiany wywołane spowolnieniem gospodarczym, w efekcie zamrożenia gospodarki w związku z pandemią tj. spadek produkcji przemysłowej, spadek popytu oraz wzrost bezrobocia, mogą mieć wpływ na ich przyszłą działalność.

Podsumowanie

W artykule dokonano analizy treści raportów finansowych spółek sektora nieruchomości pod kątem ujawnień w zakresie kontynuacji działalności. Umożliwiło to zrealizowanie celu artykułu, jakim było uzyskanie odpowiedzi na pytanie, ile spółek sektora nieruchomości notowanych na warszawskiej GPW mierzy się z problemami związanymi z ciągłością działania oraz identyfikacja, z jakimi niepewnościami mogącymi zagrozić kontynuacji działalności zmagają się spółki, szczególnie w czasie pandemii COVID-19, a także ocena sposobu dokonania ujawnień w zakresie ciągłości działalności.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wszystkie 35 spółek sektora nieruchomości zadeklarowało, niepodważone raportem z przeglądu, zamiar i zdolność do kontynuowania działalności. W pięciu z nich ujawniono występowanie niepewności mogących zagrozić ciągłości działania. W przypadku badanych jednostek to właśnie wątpliwości odnośnie do zdolności do kontynuowania działalności okazały się najczęstszym powodem wydawania raportów z przeglądu obarczonych niepewnościami, jak przewidywali Albitar i in. (2021), odnosząc się do okresu pandemii. Spośród spółek, w których wskazano na istnienie tych niepewności, w czterech podmiotach zidentyfikowano zagrożenia związane z pandemią COVID-19, a w pięciu jednostkach stwierdzono występowanie zagrożeń mających źródło w innych okolicznościach, które wystąpiły już w latach ubiegłych. Ponadto niepewności kontynuacyjne zaprezentowano według zidentyfikowanych obszarów ujawnień. Zdarzenia związane z pandemią nie przyczyniły się do przyjęcia przez żadną ze spółek założenia o braku kontynuacji działalności ani też nie spowodowały zwiększenia liczby podmiotów, w których wystąpiły niepewności mogące zagrozić ciągłości działania. Wpłynęły one jednak na ujawnienia dotyczące kontynuacji działalności zarówno w jednostkach z niepewnościami kontynuacyjnymi, jak i z ich brakiem.

Analiza treści raportów finansowych wykazała, iż zawarte w nich deklaracje o przyjęciu założenia o kontynuowaniu działalności, sformułowane były w sposób jasny i jednoznaczny. Sposób dokonywania ujawnień, związanych z występowaniem (bądź nie) niepewności mogących zagrozić ciągłości działania mógł jednak w przypadku części raportów stanowić wyzwanie dla ich użytkowników. Ponadto okoliczności, w których jednostki przyjmowały założenie kontynuowania działalności, były bardzo zróżnicowane, a ich ocena dokonana przez zarząd niejednokrotnie wiązała się z zastosowaniem znaczących osądów.

Zdaniem autorki artykułu, zamieszczenie przez zarząd w raporcie finansowym wprost konkluzji o występowaniu (bądź braku występowania) niepewności mogących zagrozić ciągłości działania może ułatwić wyciągnięcie wniosków interesariuszom. Spośród 35 badanych raportów takiego stwierdzenia nie zawierało osiem z nich, a dotyczyło to podmiotów, w których nie wystąpiły niepewności kontynuacyjne. MSR, w oparciu o które sporządzono te raporty nie obligują do zamieszczenia takich sformułowań. W zależności od tego jakie standardy mają zastosowanie, kwestia ta uregulowana jest w różny sposób, np. KSR 14 nakłada wymóg zamieszczenia takich informacji selektywnie, w zależności od sytuacji jednostki.

Uzyskane wyniki badań wskazują, iż kluczowe znaczenie dla ujawnień związanych z kontynuacją działalności, może mieć zaprezentowana przez zarząd w raporcie finansowym analiza sytuacji spółki. Wraz z jakością zaprezentowanych w niej informacji, może ona warunkować zrozumienie przez interesariuszy sytuacji jednostki w kontekście ciągłości działania, niezależnie od tego czy kierownik jednostki wysnuł na jej podstawie wnioski o istnieniu niepewności zagrażających kontynuacji działalności, o ich braku, czy też nie dokonał takiej konkluzji. Może ona odgrywać szczególną rolę, gdy zarząd deklaruje brak niepewności kontynuacyjnych, a wniosek ten wiąże się z ujawnieniem istotnego osądu zastosowanego do oceny opisywanych okoliczności. Przedstawiona analiza sytuacji spółki może być szansą dla użytkownika raportu na dokonanie samodzielnej oceny znaczenia ujawnionych w niej okoliczności w kontekście zagrożeń ciągłości działania, niezależnie od końcowego wniosku wysnutego przez zarząd. W skrajnym przypadku może ona nawet prowadzić interesariusza do konkluzji odmiennych od zaprezentowanych przez kierownictwo jednostki. W trzech spośród pięciu zbadanych raportów, w których wystąpiły niepewności kontynuacyjne, zarząd zadeklarował brak takich niepewności, a na ich istnienie zwrócił uwagę biegły rewident w raporcie z przeglądu. Jednocześnie dwa z tych podmiotów w analizie sytuacji spółki zawarły jednak opis tych niepewności, tym samym dokonując ich ujawnienia, niezależnie od osądu zastosowanego do ich oceny. W przypadku badanych spółek rola biegłego rewidenta nie ograniczyła się do zwrócenia uwagi na niepewności kontynuacyjne. Raporty z przeglądu mogły stanowić dla interesariuszy istotną wskazówkę ułatwiającą interpretację informacji zaprezentowanych przez kierownictwo, szczególnie że sposób narracji, różna szczegółowość ujawnień oraz prezentowanie informacji przydatnych do oceny kontynuacji działalności w różnych częściach raportów finansowych utrudniały wyciąganie wniosków.

Na zakończenie warto zwrócić uwagę na główne ograniczenia przeprowadzonego badania. Wnioski przedstawione w artykule mają zastosowanie wyłącznie do zbadanych raportów spółek. Analizie poddano treść raportów finansowych podmiotów jednego sektora. Badaniem objęto wyłącznie podmioty notowane na rynku głównym GPW w Warszawie, jedynie te, które opublikowały na stronach internetowych kompletne raporty finansowe. Analizę zawężono do raportów półrocznych, w których sprawozdania finansowe podlegają przeglądowi biegłego rewidenta, a nie pełnemu badaniu. Przeanalizowano raporty sporządzone za pierwsze półrocze 2020 roku. W związku z ograniczeniami edytorskimi niniejszego artykułu, nie analizowano szczegółowo treści ujawnień związanych z ciągłością działania, jeśli zarząd zadeklarował kontynuację działalności i zamieścił w raporcie jednoznaczne sformułowanie o braku niepewności kontynuacyjnych, o ile deklaracji tych nie podważył biegły rewident w raporcie z przeglądu. Ujawnienia takie mogą jednak stanowić ciekawy obszar do dalszych badań. Problematyka ujawnień związanych z kontynuacją działalności oraz ich przejrzystości dla interesariuszy jest warta rozwinięcia w przyszłych badaniach empirycznych różnych sektorów, również z uwzględnieniem raportów rocznych podlegających badaniu przez biegłego

rewidenta. Ma ona szczególnie znaczenie w sytuacji kolejnych kryzysów niosących skutki gospodarcze, m.in. kryzysu, jakim jest wojna w Ukrainie.

Ciągłość działania nadal stanowi przedmiot prac organów ustanawiających standardy, w tym IAASB, który w zespole ds. kontynuacji działalności analizuje ukierunkowane zmiany do MSB 570, pracując m.in. nad raportowaniem tych kwestii w sprawozdaniu biegłego rewidenta (IAASB, 2022), czy też nad problematyką zgodności między MSR i MSB regulacji związanych z występowaniem istotnej niepewności odnośnie do ciągłości działania (IAASB, 2021). Autorka artykułu planuje przeprowadzenie badań poświęconych raportowaniu kwestii kontynuacji działalności w sprawozdaniach z badania biegłych rewidentów.

Podsumowując rozważania zaprezentowane w artykule, warto podkreślić, że odpowiednie, wysokiej jakości ujawnienia związane z oceną kontynuacji działalności są kluczową sprawą dla zrozumienia sytuacji jednostki przez użytkownika raportu finansowego.

Literatura

- Adamowicz E., Dudek S., Konat G., Majchrzak K., Ratuszny E., Walczyk K. (2020), *Koniunktura gospodarcza w Europie Środkowo-Wschodniej w dobie epidemii COVID-19*, [w:] Strojny M. (red.), *Raport SGH i Forum Ekonomicznego 2020*, 356, SGH w Warszawie, Warszawa, s. 61–127.
- Albitar K., Gerged A.M., Kikhia H., Hussainey K. (2021), *Auditing in times of social distancing: The effect of COVID-19 on auditing quality*, „International Journal of Accounting & Information Management”, 29 (1), s. 169–178.
- Antipova T. (2020), *Coronavirus Pandemic as Black Swan Event*, International Conference on Integrated Science, Springer, s. 356–366.
- Balemi N., Füss R., Weigand A. (2021), *COVID-19's impact on real estate markets: review and outlook*, „Financial Markets and Portfolio Management”, 35, s. 495–513; DOI: 10.1007/s11408-021-00384-6.
- Chong J., Phillips G.M. (2021), *COVID-19 Losses to the Real Estate Market: An Equity Analysis*, „Finance Research Letters”, 45, article number 102131; DOI: 10.1016/j.frl.2021.102131.
- Chrostowska E., Koleśnik K. (2021), *Kontynuacja działalności w raportach finansowych spółek giełdowych w okresie pandemii COVID-19 - wyniki badania empirycznego*, „Zeszyty Teoretyczne Rachunkowości”, 45 (3), s. 9–27.
- Czech K., Karpio A., Wielechowski M., Woźniakowski T., Żebrowska-Suchodolska D. (2020), *Polska gospodarka w początkowym okresie pandemii COVID-19*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
- Fedak Z. (2020), *Kontynuacja działalności w czasie pandemii koronawirusa*, „Rachunkowość”, 5, s. 3–6.
- Goldmann K., Zimnicki T. (2017), *Wykorzystanie narzędzi analizy finansowej w badaniu zagrożenia kontynuacji działalności spółek notowanych na NewConnect*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu”, 478, s. 195–205.
- Goldmann K., Zimnicki T. (2018), *Wykorzystanie narzędzi analizy finansowej w badaniu zagrożenia kontynuacji działalności spółek notowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu”, 522, s. 101–112.
- Goodell J.W. (2020), *COVID-19 and finance: Agendas for future research*, „Finance Research Letters”, 35, s. 1–5.

- Gos W., Hońko S. (2013), *Próba kwantyfikacji założenia kontynuacji działalności*, „Zeszyty Naukowe Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów”, 129, s. 131–143.
- Górowski I. (2016), *Weryfikacja założenia kontynuacji działalności – rola biegłego rewidenta w systemie ładu korporacyjnego*, „Studia Prawno-Ekonomiczne”, t. CI, s. 241–253.
- Hołda A. (2021), *Kontynuacja działalności w czasie kryzysu*, „Rachunkowość”, 2, s. 64–78.
- Hońko S. (2020), *Deklaracja kontynuowania działalności przez jednostkę w czasie pandemii*, [w:] *Zamknięcie roku 2020*, Wydawnictwo Rachunkowość, Warszawa, s. 451–466.
- Iwanowicz T. (2017), *Ocena założenia o kontynuacji działalności przedsiębiorstwa z punktu widzenia biegłych rewidentów*, „Zeszyty Teoretyczne Rachunkowości”, 95 (151), s. 9–29.
- Krasodomska J. (2011), *Komentarz zarządu w świetle wytycznych Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości*, „Zeszyty Teoretyczne Rachunkowości”, 61 (117), s. 89–106.
- Mishra P.K. (2020), *COVID-19, Black Swan events and the future of disaster risk management in India*, „Progress in Disaster Science”, 8, s. 1–5.
- Morales L., Andreosso-O’Callaghan B. (2020), *COVID-19 – Global Stock Markets “Black Swan”*, „Critical Letters in Economics & Finance”, 1, s. 1–14.
- Nicola M., Alsafi Z., Sohrabi C., Kerwan A., Al-Jabir A., Iosifidis C., Agha M., Aghaf R. (2020), *The socio-economic implications of the coronavirus pandemic (COVID-19): A review*, „International Journal of Surgery”, 78, s. 185–193.
- Szczepański M. (2020), *Epidemia koronawirusa jako wydarzenie typu „czarny łabędź”*, „Przeгляд Ekonomiczny”, 20, s. 8–12.
- Taleb N.N. (2014), *Czarny Łabędź. O skutkach nieprzewidywalnych zdarzeń*, Wydawnictwo Kurhaus Publishing, Warszawa.
- Uchegara I., Hamma-Adama M., Obiri, K.A., Jafarifar N., Moore D. (2020), *Impacts and risk management of COVID-19 pandemic on real estate supply chain*, „International Journal of Real Estate Studies”, 14 (1), s. 41–53.

Akty prawne i standardy

- ASU 2014–15 *Presentation of Financial Statements – Going Concern (Subtopic 205–40): Disclosure of Uncertainties about an Entity’s Ability to Continue as a Going Concern*, FASB, 2014.
- IFRS Practice Statement 1: *Management Commentary*, IFRS Foundation, <https://www.ifrs.org>.
- Krajowy Standard Badania 570 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Badania 570 (zmienionego) *Kontynuacja działalności*, Krajowa Rada Biegłych Rewidentów, 2019.
- Krajowy Standard Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*, Krajowa Rada Biegłych Rewidentów, 2019.
- Krajowy Standard Rachunkowości 14, *Kontynuacja działalności oraz rachunkowość jednostek przy braku kontynuowania działalności*, Dz.U. MFFiPR 2021, poz. 119.
- KSR (2020), *Sprawozdanie finansowe w czasie pandemii COVID-19. Rekomendacje Komitetu Standardów Rachunkowości*, Uchwała 13/2020 z 10.12.2020 r.
- Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (2013), SKwP, IFRS Foundation, Warszawa.
- Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, Dz.U. 2020 poz. 1526 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, Dz.U. 2021 poz. 217 z późn. zm.

Źródła internetowe

- Augustyniak H., Gałaszewska K., Łaszek J., Olszewski K., Waszczuk J., Zaczek M. (2020), *Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w II kwartale 2020 r.*, NBP, https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan_06_2020.pdf (dostęp 14.07.2022).

- ESMA (2020), *Public Statement. Implications of the COVID-19 outbreak on the half-yearly financial reports*, <https://www.esma.europa.eu/document/implications-covid-19-outbreak-half-yearly-financial-reports> (dostęp 14.07.2022).
- GUS (2020, 2021), *Wpływ pandemii COVID-19 na koniunkturę gospodarczą. Aneks do: Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000–2021*, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/koniunktura/koniunktura>, (dostęp 14.07.2022).
- IAASB (2020a), *Kontynuacja działalności w obecnie zmieniającym się środowisku – Rozważania dotyczące badania w zakresie wpływu COVID-19*, https://www.pibr.org.pl/assets/meta/5194,IAASB_Staff_Alert_Going_Concern_April_2020_PL.pdf (dostęp 14.07.2022).
- IAASB (2020b), *Sprawozdawczość biegłego rewidenta w obecnie zmieniającym się otoczeniu w związku z COVID-19*, https://www.ifac.org/system/files/publications/files/Staff-Alert-Auditor-Reporting_PL.pdf (dostęp 14.07.2022).
- IAASB (2020c), *Usługi przeglądu śródrocznych informacji finansowych w zmieniającym się obecnie otoczeniu w związku z COVID-19*, https://www.pibr.org.pl/static/items/publishing/IAASB%20Staff%20Alert%20-%20Interim%20Reporting_PL.pdf (dostęp 14.07.2022).
- IAASB (2021), *Fraud and going concern in an audit of financial statements: Exploring the Differences Between Public Perceptions About the Role of the Auditor and the Auditor's Responsibilities in a Financial Statement Audit*, <https://www.ifac.org/system/files/publications/files/IAASB-Discussion-Paper-Fraud-Going-Concern.pdf> (dostęp 14.07.2022).
- IAASB (2022), *Reporting Going Concern Matters in the Auditor's Report*, <https://www.ifac.org/system/files/publications/files/IAASB-Going-Concern-Frequently-Asked-Questions.pdf> (dostęp 15.10.2022).
- IFRS Foundation (2021), *Going concern – a focus on disclosure*, <https://cdn.ifrs.org/content/dam/ifrs/news/2021/going-concern-jan2021.pdf> (dostęp 14.07.2022).
- IOSCO (2021), *IOSCO Statement on Going Concern Assessments and Disclosures during the COVID-19 Pandemic*, <https://www.iosco.org/news/pdf/IOSCONEWS598.pdf> (dostęp 14.07.2022).
- KPMG (2020a), *COVID-19: Potential impact on financial reporting*, <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/in/pdf/2020/03/firstnotes-covid-19-potential-impact-on-financial-reporting.pdf> (dostęp 14.07.2022).
- KPMG (2020b), *COVID-19: Sprawozdawczość finansowa za 2020 rok. Perspektywa komitetów audytu*, <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pl/pdf/2020/08/aci/pl-covid-19-sprawozdawczosc-finansowa-za-2020.pdf> (dostęp 14.07.2022).
- PIBR (2020a), *Badanie sprawozdań finansowych za 2019 rok – szczególne rozważania dotyczące KSB 570 (Z) – „Kontynuacja działalności” w warunkach pandemii koronawirusa*, https://www.pibr.org.pl/assets/meta/5164,Wskaz%C3%B3wki_badanie%20i%20koronawirus_kontynuacja%20dzia%C5%82alno%C5%9Bci_fin.pdf (dostęp 14.07.2022).
- PIBR (2020b), *Wpływ pandemii koronawirusa SARS-Cov-2 na badanie sprawozdań finansowych za 2019 rok*, https://www.pibr.org.pl/assets/meta/5142,Alert%20dla%20BR%20ws%20koronawirusa_fin.pdf (dostęp 14.07.2022).
- UKNF (2021), *Nadzór nad wypełnianiem obowiązków informacyjnych przez emitentów papierów wartościowych prowadzony w 2020 roku*, https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Nadzor_nad_obowiazkami_informacyjnym_emitentow_w_2020_72934.pdf (dostęp 14.07.2022).

