

**Deloitte.**  
Deloitte.  
Deloitte.



13. edycja REal Knowledge Newsletter

**Deloitte.**  
Deloitte.

# Raportowanie zrównoważonego rozwoju jako element obowiązkowej sprawozdawczości podmiotów - zakres i perspektywa czasowa

UE realizuje program zwany Europejskim Zielonym Ładem, który ma doprowadzić do osiągnięcia neutralności emisyjnej netto zgodnie z Porozumieniem Paryskim. Celem programu jest zdefiniowanie wyzwania związanego ze zmianami klimatu i przekształcenie go w nową szansę poprzez wyznaczenie celu redukcji emisji CO<sub>2</sub> o 55% do 2030 r. i osiągnięcia neutralności klimatycznej w 2050 r. W związku z tym trwają intensywne prace regulacyjno-legislacyjne, ukierunkowane na odpowiednie dostosowanie dyrektyw i rozporządzeń unijnych we wszystkich sektorach gospodarki. W ciągu ostatnich kilku lat zmiany regulacyjne pomogły ukształtować sektor nieruchomości, a Unia Europejska przyjęła plan działania w celu sfinansowania przejścia na neutralność węglową. Wprowadza również następujące regulacje, które mają pomóc w osiągnięciu tego celu m.in.: Dyrektywę CSRD.

**Dyrektywa CSRD** zastąpi dyrektywę w sprawie sprawozdawczości niefinansowej (**NFRD**), obowiązującą od 2018 r., która w świetle wyzwań stojących przed spółkami okazała się być niewystarczająca. Obejmie ona znacznie szerszy katalog przedsiębiorstw – ok. 50 tys. firm w UE, w tym ok. 3 tys. w Polsce. Dyrektywa CSRD określa ogólne oczekiwania co do ujawnień pozafinansowych. Natomiast szczegóły zostaną określone w zestawie standardów (ESRS), które niebawem wejdą w formie aktów delegowanych.

Wspomniana Dyrektywa powinna zostać transponowana do prawodawstwa krajowego do połowy 2024 roku, ale pierwsze raporty będą musiały być opublikowane w roku 2025 za rok finansowy rozpoczynający się już w 2024. Zakresem tym w pierwszym roku będą objęte tylko spółki podlegające NFRD, a zatem jednostki zainteresowania publicznego zatrudniające powyżej 500 pracowników i spełniające 1 z 2 kryteriów finansowych (suma bilansowa > 85 mln PLN lub przychody netto > 170 mln PLN). Rok później katalog podmiotów

objętych Dyrektywą rozszerzy się o duże przedsiębiorstwa, czyli takie które spełniają 2 z 3 kryteriów: zatrudnienie powyżej 250 osób, suma bilansowa > EUR 20 mln, przychody netto > EUR 40 mln. W kolejnym roku, Dyrektywa obejmie małe i średnie przedsiębiorstwa notowane na rynkach regulowanych w UE, z tym że standardy raportowania dla tych podmiotów będą uproszczone i będzie możliwe odstępstwo od stosowania wymogów na 2 lata. Ostatnie dołączą do katalogu w 2028 r. przedsiębiorstwa spoza UE, jeżeli generują w UE więcej niż 150 mln EUR przychodów netto i mają na terenie UE co najmniej jedną jednostkę zależną podlegającą CSRD lub oddział z obrotem netto powyżej >EURO 40 mln. Dla tych jednostek określony będzie osobny standard, obejmujący konkretny zakres raportowania.

Drugim, nowym aktem prawnym z zakresu ESG, który już obowiązuje, jest Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady z czerwca 2020 r., które wprowadza system klasyfikacji działalności zrównoważonej środowiskowo, potocznie nazywany Tak-

sonomią. Objęci nią są uczestnicy rynku finansowego, którzy są w zakresie SFDR oraz duże spółki, wchodzące w zakres dyrektywy NFRD, a wkrótce CSRD. Pierwsze ujawnienia określone przez **Taksonomię** wymagane były już przy sporządzaniu sprawozdań niefinansowych za rok 2021 (identyfikacja działalności kwalifikujących się do Taksonomii - Taxonomy-eligible). W przypadku sprawozdań za obecny 2022 r., zakres wymaganych ujawnień się rozszerza o działalności zgodne z Taksonomią (Taxonomy-alignment).

Trzecim aktem prawnym z zakresu ESG, który również już wszedł w życie w marcu 2021 r., jest Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady z listopada 2019 r., dotyczące ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych (**tzw. Rozporządzenie SFDR**). Ma ono na celu osiągnięcie większej przejrzystości w odniesieniu do sposobu analizowania ryzyk dla zrównoważonego rozwoju, które występują w ramach działalności prowadzonej przez uczestników rynku finansowego i doradców finansowych.

## NFRD:

**KTO:** Jednostki zainteresowania publicznego zatrudniające powyżej 500 pracowników i spełniające 1 z 2 kryteriów finansowych (suma bilansowa > PLN 85 mln lub przychody netto > PLN 170 mln)

**Ok. 11 000 firm w UE**

**CO:** Model biznesowy, polityki dotyczące m.in. aspektów pracowniczych, społecznych, środowiskowych, korupcji, główne ryzyka i procedury należytej staranności, KPIs

**GDZIE:** Oświadczenie na temat informacji niefinansowych w ramach sprawozdania z działalności zarządu lub oddzielne sprawozdanie niefinansowe

**KIEDY:** Od 2018 r. (za rok obrotowy od stycznia 2017 r.)

## CSRD:

**KTO:** 1. Wszystkie duże jednostki; 2. Wszystkie spółki MŚP, których papiery są notowane na rynkach regulowanych UE; 3. Przedsiębiorstwa pozaeuropejskie

**Ok. 50 tys. firm w UE, w tym 3 tys. w Polsce**

**CO:** Model biznesowy i strategia; rola organów zarządzających; proces należytej staranności w zakresie zrównoważonego rozwoju; istotne wpływy, ryzyka i szanse związane ze zrównoważonym rozwojem zidentyfikowane w ramach procesu podwójnej istotności; polityki, działania i zasoby, cele i mierniki dla zidentyfikowanych tematów istotnych

**GDZIE:** Roczne sprawozdanie z działalności zarządu; obowiązkowy cyfrowy system raportowania w formacie ESEF

**KIEDY:** 2025 r. (za rok 2024): przedsiębiorstwa podlegające NFRD; 2026 r. (za rok 2025): pozostałe duże jednostki; 2027 r. (za rok 2026): notowane MŚP; 2029 r. (za rok 2028 r.): przedsiębiorstwa pozaeuropejskie

## TAKSONOMIA UE:

**KTO:** Uczestnicy rynku finansowego (objęci SFDR) i duże spółki (objęte dyrektywą NFRD/CSRD)

**CO:** % zrównoważonych środowiskowo działań gospodarczych na podstawie zgodności z technicznymi kryteriami kwalifikacji dla jednego z sześciu celów środowiskowych oraz minimalnymi gwarancjami

**GDZIE:** Raport roczny/ Raport ESG lub zrównoważonego rozwoju/ Oświadczenie na temat informacji niefinansowych

**KIEDY:** od 2022 (FY2021) (Taxonomy-eligibility)

od 2023 (FY2022) (Taxonomy-alignment raportowane przez przedsiębiorstwa niefinansowe)

od 2024 (FY2023) (Taxonomy-alignment raportowane przez przedsiębiorstwa finansowe)

## SFDR:

**KTO:** Uczestnicy rynku finansowego i doradcy finansowi

**CO:** W jaki sposób ryzyka ESG są uwzględniane w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych

**GDZIE:** Sprawozdania okresowe, ujawnienia przedkontraktowe, na stronie internetowej

**KIEDY:** Ujawnienia od 10 marca 2021

od 1 stycznia 2023 (RTS – Regulacyjne Standardy Techniczne określające zakres prezentowanych informacji przed-, post-kontraktowych, a także na stronach internetowych)

## Wpływ na firmy z sektora nieruchomości

Wprowadzenie CSRD oznacza, że firmy z sektora nieruchomości nie mogą już sporządzać sprawozdań wyłącznie finansowych, bez uwzględnienia wpływu prowadzonej działalności na środowisko i społeczeństwo. W związku z tym szczególnego znaczenia nabiera koncepcja istotności, umożliwiającą wskazanie kwestii z zakresu ESG, które należy ujawnić w sprawozdaniu. Istotność jest koncepcją określającą, dlaczego pewne kwestie są istotne dla firmy i jak na nią oddziałują. Przy wprowadzaniu koncepcji „podwójnej istotności” należy uwzględnić zarówno ryzyka i szanse środowiskowe i społeczne, które mogą oddziaływać na przedsiębiorstwo i mieć znaczenie dla jego kondycji finansowej („istotność finansowa”) jak i wpływ firmy i jej łańcucha wartości na kwestie środowiskowe i społeczne („istotność wpływu”). Poza wymogami, które obowiązkowo należy spełnić, CSRD zmieni zasady gry w branży, jeżeli chodzi o przejrzystość i analizy ryzyka i możliwości w obszarze zrównoważonego rozwoju. Aby spełnić wymogi CSRD firmy z sektora nieruchomości powinny opracować długo-

terminową strategię zrównoważonego rozwoju i rozszerzyć zakres zarządzania nim, tak aby uwzględniał ryzyko i możliwości wewnętrzne i zewnętrzne. Ponieważ rynek nieruchomości przyciąga szeroką rzeszę inwestorów, analiza wyników, strategii, ryzyka i możliwości w obszarze zrównoważonego rozwoju będzie miała coraz większe znaczenie w kontekście zapewnienia dopływu kapitału, wypracowania przewagi konkurencyjnej i osiągnięcia wyznaczonych celów zrównoważonego rozwoju.

CSRD znacząco zmieni zasady sprawozdawczości ESG w sektorze nieruchomości. Firmy, inwestorzy, organy regulacyjne, biegli rewidenci i inni interesariusze będą musieli poświęcić czas i zasoby na przygotowanie się do wejścia dyrektywy w życie. Biorąc pod uwagę znaczenie Dyrektywy i czas niezbędny do właściwego przygotowania w roku 2023, poniżej przedstawiamy **najważniejsze kwestie, którymi warto zająć się już teraz:**

- ocena podwójnej istotności - sprawdzenie, jakie wyzwania z obszaru ESG są istotne z punktu widzenia firmy, zarówno

w perspektywie wewnętrznej, jak i zewnętrznej; ocena wyjściowa ESG, dotycząca najistotniejszych dla firmy kwestii,

- ustalenie wymiernych celów ESG, zgodnych z założeniami Europejskiego Zielonego Ładu i celów zrównoważonego rozwoju ONZ,
- opracowanie przemyślanej strategii ESG obejmującej między innymi cel działania, wizję, metody działania, wskaźniki efektywności, strategiczną mapę drogową oraz zasady wymagane do zachowania zgodności z prawodawstwem UE oraz z wymogami dotyczącymi weryfikacji o ograniczonej pewności (limited assurance) przez osoby trzecie od roku 2024,
- opracowanie procedur sprawozdawczości i monitoringu, umożliwiających śledzenie procesu realizacji zadań z obszaru ESG w czasie i weryfikacji najważniejszych kwestii z tej dziedziny.

### Wyzwania związane z raportowaniem

Każda firma ma obowiązek spełnić wymogi dotyczące sprawozdawczości niefinansowej z uwzględnieniem określonych kryteriów zatrudnienia i finansowych, a tym samym ujawniać informacje z zakresu zrównoważonego rozwoju. Tego rodzaju dodatkowe informacje są odzwierciedleniem rosnących oczekiwań inwestorów i zainteresowania opinii publicznej oddziaływaniem przedsiębiorstw na środowisko.

Poniżej prezentujemy potencjalne ryzyka biznesowe i księgowe związane z wymogami ESG:

- utrata wartości aktywów- istnieje ryzyko, że może nastąpić utrata wartości aktywów ze względu na fakt, że nie będą w stanie przynieść wystarczających korzyści ekonomicznych, np. elektrownie węglowe, infrastruktura gazowa,
- okres ekonomicznego wykorzystania aktywów - istnieje ryzyko, że okres ekonomicznego wykorzystania aktywów może ulec zmianie w wyniku zmian strategii czy innych decyzji operacyjnych podyktowanych wymogami klimatycznymi bądź narzuconymi prawnie ograniczeniami,

- wskaźniki finansowe w umowach kredytowych/warunki emisji obligacji - istnieje ryzyko, że jednostka nie będzie mogła spełnić wymogów wskaźników finansowych w zawartych uprzednio umowach kredytowych bądź wywiązać się z warunków obligacji,

- koszty finansowania - istnieje ryzyko, że jednostka otrzyma wyższe oprocentowanie obligacji/pożyczek z powodu niskich ratingów ESG,

- ryzyko nieprzestrzegania przepisów prawa - istnieje ryzyko, że jednostka nie zastosuje się do wymaganych ujawnień związanych z taksonomią UE/CSRD i zostanie objęta karami ze strony organu regulacyjnego.

Widzimy, że ESG stało się trwałym elementem sprawozdawczości i budzi żywe zainteresowanie inwestorów oraz opinii publicznej. Ponadto łatwo zauważyć, że rośnie zakres niefinansowych wymogów sprawozdawczych Unii Europejskiej, co oznacza, że dostosowanie się do wymogów sprawozdawczych dyrektywy CSRD nie będzie ani łatwe, ani szybkie.

Jeśli potrzebują Państwo pomocy w zakresie zidentyfikowania obszarów, które będą podlegały pod wymogi raportowe, w zdefiniowaniu narzędzi raportowych oraz realizowaniu cyklicznych obowiązków raportowych nasz multidyscyplinarny zespół pozostaje w pełnej gotowości do współpracy.

### Zapraszamy do kontaktu z autorami artykułu:

**Sylvia Toczyska**  
**Partner Associate, Deloitte Tax**  
Email: stoczyska@deloittece.com

**Damian Zwara**  
**Senior Manager, Deloitte Assurance**  
Email: dzwara@deloittece.com

**Marta Górecka**  
**Manager, Deloitte Risk Advisory**  
Email: mgorecka@deloittece.com

**Magdalena Osowiecka**  
**Manager, Deloitte Risk Advisory**  
Email: mosowiecka@deloittece.com