

Nr konta:
68 1020 3408 0000 4202 0017 8509

**AUDYT I DORADZTWO
KSIĘGOWO-PODATKOWE**

NIP: 726-013-17-31

www.audyt-stasiak.pl

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 2705

**CALATRAVA CAPITAL S.A.
Warszawa, ul. Łucka 2/4/6**

**STANOWISKO NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
z badania sprawozdania finansowego
za okres**

od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

SIEDZIBA
91-521 Łódź
ul. Stubińskiego 72/19

ODDZIAŁ
94-247 Łódź
ul. Solec 24/26

KONTAKT
tel. kom. 605 96 76 66
tel. 42 634 92 72, fax 42 633 31 80

e-mail: audytstasiak@data.pl

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 2705

STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki CALATRAVA CAPITAL S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łucka 2/4/6 na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans (sprawozdanie z sytuacji finansowej) sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r.
- rachunek zysków i strat (sprawozdanie z całkowitych dochodów) za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.
- zestawienie zmian w kapitale własnym (sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.
- rachunek przepływów pieniężnych (sprawozdanie z przepływów pieniężnych) za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. oraz
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również z wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzone sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych

SIEDZIBA
91-521 Łódź
ul. Stubińskiego 72/19

ODDZIAŁ
94-247 Łódź
ul. Solec 24/26

KONTAKT
tel. kom. 605 96 76 66
tel. 42 634 92 72, fax 42 633 31 80

e-mail: audytstasiak@data.pl

aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoznaczne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

Zarząd Spółki poinformował we wprowadzeniu do jednostkowego sprawozdania finansowego oraz w pkt VII. 7 Sprawozdania Zarządu z działalności, że pomimo istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na niepewności i zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę, sporządził sprawozdanie finansowe za rok 2013 przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez Spółkę dotychczasowej działalności. Zarząd wskazał, że bilans (roczne sprawozdanie z sytuacji finansowej) sporządzony przez Zarząd wykazuje w ujęciu łącznym tj. za rok bieżący oraz zatrzymany wynik z lat ubiegłych, stratę przekraczającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W takiej sytuacji, zgodnie z art. 397 KSH Zarząd winien niezwłocznie zwołać WZA celem podjęcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki i kontynuacji jej działalności. Do dnia wydania niniejszego „Stanowiska” uchwała taka nie została podjęta. Zarząd poinformował, że zgodnie z wymogami art. 397 KSH zwoła bez zbędnej zwłoki, tj. po publikacji raportu, WZA Spółki celem podjęcia tej uchwały. Wskazano także, że przepływy z działalności operacyjnej były ujemne oraz że zobowiązania bieżące na dzień bilansowy przewyższają aktywa obrotowe. Zarząd poinformował, że nie zamierza likwidować Spółki, nie zamierza też podejmować działań zmierzających do zaniechania działalności gospodarczej. Zarząd stwierdził także, że Spółka nie posiada trwałych źródeł dochodu zapewniających stałe i regularne przepływy pieniężne. Pomimo iż w Spółce występuje poważne zagrożenie kontynuacji działalności, nie przedstawiono nam planów dotyczących poprawy sytuacji finansowej, pozyskania źródeł finansowania dla przyszłych inwestycji i zapewnienia wpływu korzyści ekonomicznych.

Ponadto, należy zwrócić uwagę na fakt iż Spółka nie reguluje terminowo swoich zobowiązań. Łączne zobowiązania na dzień bilansowy stanowią kwotę 76.502 tys. zł z czego kwota 70.194 tys. zł dotyczy zobowiązań przeterminowanych. Do dnia publikacji sprawozdania finansowego spłacono 36.663 tys. zł zobowiązań, z czego 36.514 tys. zł stanowi rozliczenie bezgotówkowe.

We Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego oraz w części dotyczącej Istotnych zdarzeń w trakcie roku i po dacie bilansowej, Spółka poinformowała o podjętych działaniach związanych ze spłatą obligacji. Zarząd nie przedstawił

2 *Handwritten signature*

nam planów potwierdzających uzyskania dostępu do potencjalnych alternatywnych źródeł finansowania.

Należy zwrócić również uwagę na znaczne obciążenie majątku spółki ustanowionymi hipotekami kaucyjnymi na majątku, które na dzień bilansowy wynoszą 50.222 tys. zł, przy czym, wartość nieruchomości objętych zabezpieczeniem stanowi kwotę 21.929 tys. zł.

Podkreślić należy także, że istotne transakcje związane ze sprzedażą udziałów, akcji i obligacji nie mają charakteru gotówkowego, co potwierdza, że Spółka nie generuje dodatnich przepływów gotówkowych potrzebnych do regulowania zobowiązań lub ponoszenia nakładów inwestycyjnych. Ponadto, Zarząd oświadczył, że Spółka posiada ograniczony dostęp do posiadanych rachunków bankowych i występuje sytuacja polegająca na blokadzie środków pieniężnych do rachunków bankowych.

Zarząd odstąpił od wprowadzenia do sprawozdania finansowego korekt, które byłyby konieczne gdyby założenie kontynuacji działalności nie było zasadne.

Aktywa Spółki co do których nie uzyskaliśmy wystarczających i odpowiednich dowodów badania stanowią kwotę w wysokości 26.654 tys. zł na którą składają się:

- należności długoterminowe od funduszu amerykańskiego z tytułu sprzedaży akcji – kwota 2.100 tys. zł
- należności krótkoterminowe od osób fizycznych z tytułu sprzedaży papierów wartościowych - kwota 12.864 tys. zł
- należności krótkoterminowe od osób fizycznych z tytułu udzielonych zaliczek – kwota 1.327 tys. zł
- należności krótkoterminowe od podmiotu cypryjskiego z tytułu sprzedaży papierów wartościowych – kwota 7.164 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe z tytułu nabytych obligacji od podmiotów cypryjskich – kwota 2.794 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe z tytułu pożyczonych osobie fizycznej akcji – 405 tys. zł

Nie przedstawiono nam wystarczających i odpowiednich dowodów potwierdzających sytuację majątkową osób fizycznych oraz sytuacji finansowo - majątkowej spółek cypryjskich, dlatego nie jesteśmy w stanie potwierdzić prawidłowości i rzetelności wymienionych pozycji.

Zarząd ujmuje w sprawozdaniu skutki finansowe zawartych umów datio in solutum dotyczące rozliczania rozrachunków. Zarząd nie udokumentował przesłanek którymi kierował się przy zawieraniu tych umów. Biorąc powyższe pod uwagę nie jesteśmy w stanie określić ostatecznych skutków i wpływu zawieranych umów na sytuację majątkową i finansową Spółki.

Spółka w miejsce świadczenia pieniężnego z tytułu zobowiązań wobec cypryjskiej spółki zależnej Fund w kwocie 9.732 tys. zł, przeniosła wierzytelność o wartości 55.059 tys. zł objętej w roku poprzednim odpisem aktualizującym w kwocie 51.791 tys. zł. W związku z powyższą transakcją Spółka dokonała

odwrócenia odpisu aktualizującego, skutkiem czego w rachunku zysków i strat ujęła zysk w wysokości 6.464 tys. zł. Nie przedstawiono nam dowodów uzasadniających odwrócenie odpisu aktualizującego i potwierdzających rynkowy charakter przeprowadzonej transakcji, dlatego nie jesteśmy w stanie ocenić wpływu skutków powyższej transakcji na sprawozdanie finansowe Emitenta i jego spółki zależnej gdyby transakcja została przeprowadzona na warunkach rynkowych.

Uwzględniając wagę problemów omówionych wyżej i ich wpływ na wynik działalności gospodarczej za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. oraz sytuację majątkową i finansową jednostki na dzień 31.12.2013 r. a także z uwagi na fakt, iż nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających i odpowiednich dowodów badania nie możemy wyrazić opinii z badania o załączonym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach informacje wymagane w art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoznaczne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, jednak z uwagi na przedstawioną sytuację majątkowo – finansową za bezprzedmiotowe uznaliśmy rozpatrywanie sprawozdania z działalności Spółki.


Anna Stasiak
Kluczowy biegły rewident nr ewid.3817

W imieniu :

Audyt i doradztwo księgowo – podatkowe
Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań
finansowych nr ewid.2705

Łódź, dnia 25.04.2014 r.



CALATRAVA CAPITAL

STANOWISKO ZARZĄDU SPÓŁKI CALATRAVA CAPITAL S.A. W ODPOWIEDZI NA ODMOWĘ WYDANIA OPINII PRZEZ BIEGŁEGO REWIDENTA

W związku z odmową wydania opinii („stanowisko biegłego rewidenta”) do sprawozdania finansowego Spółki CALATRAVA CAPITAL S.A. („Spółka”; „Spółki”) sporządzoną przez biegłego rewidenta – Panią Annę Stasiak, kluczowego biegłego rewidenta nr 3817, działającego w imieniu podmiotu „Audyty i doradztwo księgowo – podatkowe” wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2705, chcielibyśmy jako Zarząd Spółki odnieść się w poniższym piśmie do kwestii opisanych w stanowisku biegłego rewidenta.

Zarząd Spółki w sprawozdaniu finansowym w nocy o kontynuacji działalności zawarł wszystkie wymagane i zgodne z najlepszą wiedzą Zarządu informacje dotyczące zasadności przyjęcia zasady kontynuacji działalności w dającym się przewidzieć okresie nie krótszym niż 12 miesięcy po dniu bilansowym, tj. zarówno opis niepewności i zagrożeń związanych z możliwością kontynuowania działalności, jak również zawiera opis działań podjętych przez Zarząd zmierzających do poprawienia sytuacji finansowej Spółki. Zdaniem Zarządu w związku z podjętymi działaniami naprawczymi, opisanymi w sprawozdaniu finansowym nie ma konieczności wprowadzania do sprawozdania finansowego Spółki korekt, które byłyby konieczne gdyby założenie kontynuacji działalności nie było zasadne.

Biegły rewident odnosi się również do faktu iż istotne zobowiązania Spółki są przeterminowane, jednakże bagatelizuje fakt, iż były w większości objęte porozumieniami i znaczna część zobowiązań została w wyniku tych lub skorygowanych porozumień uregulowana po dniu bilansowym tj. łączna kwota dokonanych spłat z tytułu obligacji po dniu bilansowym to 40.039.471,15 PLN co oznacza spłatę 54% wszystkich przeterminowanych zobowiązań. Spłata została dokonana w dużej mierze poprzez przekazanie aktywów Spółki, co jest zgodne z polityką restrukturyzacji prowadzonej w Spółce, o czym Spółka informowała w kolejnych raportach okresowych, począwszy od raportu rocznego za 2012 rok. Dodatkowo Zarząd Spółki kontynuując ww. politykę podjął działania mające na celu określenie nowych terminów i zasad spłaty pozostałych obligacji, w rezultacie czego dla około 80% obligacji pozostających do wykupu na dzień publikacji, zostały zawarte porozumienia z obligatariuszami, a dla wszystkich nie objętych formalnymi porozumieniami prowadzone są zaawansowane rozmowy z wierzycielami. Obligacje są przy tym zabezpieczone na majątku Spółki. Szczegóły dokonanych spłat obligacji po dniu bilansowym oraz zawartych porozumień, zostały opisane w sprawozdaniu finansowym Spółki m.in. w nocy dotyczącej kontynuacji działalności. O wszystkich tych zdarzeniach była informowana biegła.

Biegły rewident powołuje się również na znaczne obciążenia majątku spółki z tytułu wpisów hipotecznych, przy czym pomija fakt, że łączna kwota zobowiązań z tytułu przedmiotowych zabezpieczeń jest zdecydowanie niższa od łącznej kwoty wpisów, a łączna wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie przedmiotowych zobowiązań według stanu na dzień publikacji sprawozdania, w pełni pokrywa faktyczne zobowiązania związane z tymi aktywami.

Jeśli chodzi o niewystarczające, zdaniem biegłego, dowody z badania dotyczące należności oraz inwestycji krótkoterminowych posiadanych przez Spółkę na dzień bilansowy, audytor nie zwrócił uwagi na zabezpieczenia związane z tymi aktywami, m.in. weksle. Dodatkowo pozytywna historia współpracy z większością tych podmiotów pozwala nam sądzić, iż aktywa te są w pełni odzyskiwalne, a sam fakt posiadania należności od podmiotów cyprijskich nie może klasyfikować ich automatycznie do aktywów nieodzyskiwalnych, co konkluduje audytor. Co więcej większość wierzytelności do których odnosi się biegły jest nieprzeterminowana, więc nie jest jeszcze wymagalna, gdyż powstała poprzez zamianę istniejących aktywów na inne aktywa. Ponownie podkreślamy, że będziemy dążyć do ich odzyskania i na

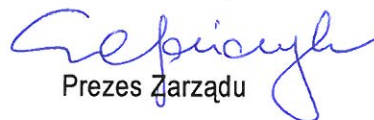
dzień dzisiejszy nie widzimy ryzyka braku ich realizowalności w wartości niższej niż określona w księgach.

W odniesieniu do kwestii umów datio in solutum dotyczących rozliczania rozrachunków, Zarząd Spółki oświadcza, iż działając w dobrej wierze i interesie akcjonariuszy dokonał spłaty przeterminowanych zobowiązań aktywami, które były częściowo objęte odpisami aktualizującymi, co świadczy o ostrożności z jaką Zarząd podchodzi do wyceny aktywów. Odnosząc się do transakcji opisanej przez biegłego w zakresie uregulowania zobowiązania na kwotę 9.732 tys. złotych, aktywami objętymi odpisem aktualizującym w kwocie 51.791 tys. złotych do wartości netto 3.268 tys. złotych, chcemy podkreślić, iż transakcja ta miała charakter rynkowy, a kwota odpisu aktualizującego została ustalona zgodnie z metodologią ustalania odpisów, która została wypracowana wspólnie z aktualnym audytorem Spółki przy badaniu 2012 roku.

Chcielibyśmy wyraźnie podkreślić, iż Spółka podjęła w ostatnim czasie działania mające na celu poprawę jej sytuacji finansowej, co widoczne jest w sprawozdaniu finansowym, gdyż Spółka w poprzednim roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku zanotowała bardzo wysoką stratę netto w wysokości 235,6 mln złotych, podczas gdy w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 4,5 mln złotych. Dodatkowo chcielibyśmy zwrócić uwagę na fakt, iż Pani Anna Stasiak jest kluczowym biegłym rewidentem Spółki od 5 lat, a w szczególności wydała opinię z badania sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, kiedy to opinia zawierała zastrzeżenie odnoszące się do niepewności związanej z kontynuacją działalności (analogiczna sytuacja miała miejsce w odniesieniu do raportu z przeglądu półrocznego na dzień 30 czerwca 2013 roku).

Ponieważ sytuacja Spółki w 2012 roku była zdecydowanie trudniejsza niż w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku, a ponadto do dnia publikacji raportu rocznego za 2013 rok zrealizowano w 2014 roku szereg kolejnych pozytywnych działań np. istotnie redukujących zadłużenie Spółki (co przedstawiono w nocie o zdarzeniach po dacie bilansowej), to budzi nasze niezmiernie zdumienie i oburzenie fakt, iż ten sam Kluczowy Biegły Rewident postanowił tym razem odmówić wydania opinii z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. Zdaniem Zarządu Spółki postępowanie audytora w tych okolicznościach jest zupełnie niezrozumiałe i w naszej ocenie jest działaniem na szkodę Spółki i jej akcjonariuszy, gdyż przedstawia aktualną sytuację Spółki - poprzez odmowę wydania opinii - w zdecydowanie gorszym świetle niż była na koniec 2012 roku, co jest całkowicie sprzeczne ze stanem faktycznym i dezinformuje podmioty rynku publicznego.

Piotr Stefańczyk



Prezes Zarządu