

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

Grupa Kapitałowa

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

**STANOWISKO NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego**

za okres

od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

SIEDZIBA
91-521 Łódź
ul. Studzińskiego 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

STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest spółka CALATRAVA CAPITAL S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łucka 2/4/6 na które składa się:

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

Zarząd Spółki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego 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 Grupy kapitałowej. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzone skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej 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 Grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego 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 dominującej poinformował we Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w pkt VI. 7 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy kapitałowej, że pomimo istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na niepewności i zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Grupę kapitałową, sporządził skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2013 przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta i spółek Grupy kapitałowej w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd wskazał, że skonsolidowany bilans (skonsolidowane roczne sprawozdanie z sytuacji finansowej) sporządzony przez Zarząd Spółki dominującej 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 wymogami 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, iż po publikacji raportu zwoła WZA Spółki celem podjęcia tej uchwały. Do dnia publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zostały zwołane zgodnie z art. 233 KSH Walne Zgromadzenia Wspólników w spółkach zależnych których kontynuacja działalności jest zagrożona na dzień bilansowy. Jedna spółka zależna dokonała obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia w przedmiotowej sprawie i uchwałą nr 1 z dnia 11.03.2014 r. podjęło postanowienie o dalszym jej istnieniu. Zarząd Spółki dominującej poinformował, że Walne Zgromadzenia Wspólników spółek zależnych zostaną zwołane bez zbędnej zwłoki po emisji niniejszego raportu również w pozostałych spółkach Grupy. We Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego wskazano także, że przepływy z działalności operacyjnej w Grupie kapitałowej wykazywały wartości ujemne oraz że zobowiązania bieżące na dzień bilansowy przewyższają aktywa obrotowe. Zarząd przyznał iż Grupa kapitałowa nie posiada trwałych źródeł dochodu zapewniających stałe i regularne przepływy pieniężne. Pomimo iż w Spółce dominującej i w części spółek zależnych występują poważne zagrożenia kontynuacji działalności, nie przedstawiono nam planów dla Spółki dominującej i

spółek Grupy dotyczących poprawy sytuacji finansowej, pozyskania źródeł finansowania dla przyszłych inwestycji i zapewnienia wpływu korzyści ekonomicznych.

Ponadto, należy zwrócić uwagę na fakt iż Spółka dominująca a także spółki Grupy nie regulują terminowo swoich zobowiązań. Łączne zobowiązania Grupy kapitałowej na dzień bilansowy stanowią kwotę 96.037 tys. zł z czego kwota 87.910 tys. zł dotyczy zobowiązań przeterminowanych. Do dnia publikacji sprawozdania finansowego spłacono 36.663 tys. zł zobowiązań, z czego kwota 36.514 tys. zł stanowi rozliczenie bezgotówkowe.

We Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w części dotyczącej Istotnych zdarzeń w trakcie roku i po dacie bilansowej, Emitent poinformował o podjętych działaniach związanych ze spłatą obligacji w Spółce dominującej. Jednakże Zarząd nie przedstawił nam planów potwierdzających uzyskanie dostępu do potencjalnych alternatywnych źródeł finansowania Spółki dominującej jak i jej spółek zależnych

Należy zwrócić również uwagę na znaczne obciążenie majątku Grupy kapitałowej ustanowionymi hipotekami kaucyjnymi na majątku zarówno Spółki dominującej w kwocie 50.222 tys. zł jak i spółek zależnych w kwocie 22.454 tys. zł, przy czym, wartość nieruchomości w Grupie objętych zabezpieczeniem stanowi kwotę 26.178 tys. zł.

Zabezpieczeniem w kwocie 19.347 tys. zł, a dotyczącym spółki Projekt Łucka Sp. z o.o. Sp. komandytowa, objęty jest kredyt inwestycyjny udzielony przez PKO BP S.A. który został wypowiedziany. Spółka otrzymała tytuł egzekucyjny z nieruchomości na rzecz podmiotu udzielającego kredytu na kwotę 12.000 tys. zł, w związku z czym spółka w 2013 roku złożyła wniosek o upadłość. Wniosek został odrzucony z powodu braku środków na pokrycie kosztów postępowania.

Pięć spółek Grupy objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wykazuje kapitały własne gdzie łączna strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału podstawowego, a zarządy tych spółek złożyły oświadczenia, że sporządzili sprawozdania przy założeniu kontynuacji działalności w dającym się przewidzieć okresie nie krótszym niż 12 miesięcy. Zarząd Spółki dominującej nie przedstawił nam żadnych planów potwierdzających źródła finansowania powyższych spółek ani tych których kontynuacja działalności nie jest zagrożona. Do dnia emisji niniejszego „Stanowiska” udziałowcy nie podjęli także uchwał potwierdzających możliwość kontynuacji działalności przez te spółki.

Sprawozdania finansowe dwóch z tych spółek podlegały badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Biegli rewidenci wydali o tych sprawozdaniach opinie z objaśnieniem w zakresie zagrożenia działalności spółek.

Udział sprawozdań spółek które nie były badane przez biegłego rewidenta w sumie bilansowej przed eliminacjami stanowi 22,57 % a przychody netto ze sprzedaży za rok 213 tych spółek wynoszą 0,12 %. Biorąc powyższe pod uwagę nie jesteśmy w stanie określić skutków na badane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe jakie by wystąpiły, gdyby spółki Grupy były badane a ich wyniki ujęte w prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Podkreślić należy także, że istotne transakcje związane ze sprzedażą udziałów, akcji i obligacji dokonywane przez Spółkę dominującą i cypryjską spółkę Fund nie mają charakteru gotówkowego, co potwierdza, że Grupa kapitałowa nie generuje dodatknych przepływów gotówkowych potrzebnych do regulowania zobowiązań lub ponoszenia nakładów inwestycyjnych. Ponadto, Zarząd ujawnił, że Spółka dominująca posiada ograniczony dostęp do swoich rachunków bankowych z uwagi na blokadę środków pieniężnych do rachunków bankowych.

Zarząd Spółki dominującej oraz zarządy spółek należących do Grupy kapitałowej odstąpiły od wprowadzenia do sprawozdań finansowych korekt, które byłyby konieczne gdyby założenie kontynuacji działalności przez te spółki nie było zasadne, tym samym prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe takich korekt nie posiada.

Aktywa grupy kapitałowej 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 5.43 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe z tytułu pożyczonych osobom fizycznym akcji – 6.885 tys. zł

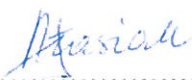
Powyższe aktywa dotyczą aktywów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym spółki dominującej i jej cypryjskiej spółki zależnej Fund. Nie przedstawiono nam wystarczających i odpowiednich dowodów potwierdzających sytuację majątkową osób fizycznych oraz sytuacji finansowo - majątkowej spółek cypryjskich, dlatego nie jesteśmy w stanie potwierdzić prawidłowości i rzetelności wymienionych pozycji.

Spółka dominująca jak i cypryjska spółka zależna Fund ujmują w swoich sprawozdaniach skutki finansowe zawartych umów datio in solutum dotyczące rozliczania rozrachunków. Zarząd Spółki dominującej 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 Grupy kapitałowej.

Uwzględniając wagę problemów omówionych wyżej i ich wpływ na wynik działalności gospodarczej Grupy kapitałowej za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. oraz sytuację majątkową i finansową Spółki dominującej i jej jednostek zależnych 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej 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 Grupy kapitałowej.


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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CALATRAVA CAPITAL („Grupa”; lub „Spółka” w odniesieniu do CALATRAVA CAPITAL S.A.) sporządzoną przez biegłego rewidenta – Panią Annę Stasiak, kluczowego biegłego rewidenta nr 3817, działającego w imieniu podmiotu „Audyt i doradztwo księgowo – podatkowe” wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2705, chcielibyśmy jako Zarząd Spółki Dominującej odnieść się w poniższym piśmie do kwestii opisanych w stanowisku biegłego rewidenta.

Zarząd Spółki Dominującej 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 i Grupy Kapitałowej. Zdaniem Zarządu Emitenta w związku z podjętymi działaniami naprawczymi oraz reorganizacją Grupy Kapitałowej, opisanymi w sprawozdaniu finansowym nie ma konieczności wprowadzania do skonsolidowanego sprawozdania finansowego korekt, które byłyby konieczne gdyby założenie kontynuacji działalności nie było zasadne.

Biegły rewident odnosi się również do faktu iż istotne zobowiązania Spółki i Grupy są przeterminowane, jednakże bagatelizuje fakt, iż zobowiązania Spółki 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, poczynwszy 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. Zarząd Spółki Dominującej zaznacza również, że po dniu bilansowym Spółka zbyła większość spółek zależnych w tym Projekt Łucka Sp. z o.o., o czym poinformowała również w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zatem zarówno zadłużenie jak i kondycja tych spółek, nie będzie już miała wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Biegły rewident powołuje się również na znaczne obciążenia majątku zarówno Spółki jak i całej Grupy z tytułu wpisów hipotecyjnych, przy czym pomija fakt, że łączna kwota zobowiązań z tytułu przedmiotowych zabezpieczeń dotycząca spółek pozostających w Grupie na dzień publikacji sprawozdania 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

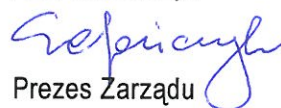
na zabezpieczenia związane z tymi aktywami, m.in. weksle. Dodatkowo pozytywna historia współpracy z większością tych podmiotów pozwala nam sądzić, iż aktywa te są w pełni odzyskiwalne, a sam fakt posiadania należności od podmiotów cypryjskich nie może klasyfikować ich automatycznie do aktywów nieodzyskiwalnych, 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 Dominującej przy badaniu 2012 roku.

Chcielibyśmy wyraźnie podkreślić, iż Spółka podjęła w ostatnim czasie działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej zarówno Spółki jak i Grupy Kapitałowej, co widoczne jest w sprawozdaniu finansowym, gdyż Grupa w poprzednim roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku zanotowała bardzo wysoką stratę netto w wysokości 260.627 mln złotych, podczas gdy w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa wykazała co prawda stratę, ale na znacznie niższym poziomie tj. -18,68 mln PLN, przy czym Spółka Dominująca osiągnęła zysk netto w wysokości 4,5 mln złotych. Dodatkowo chcielibyśmy zwrócić uwagę na fakt, iż Pani Anna Stasiak jest kluczowym biegłym rewidentem Spółki i Grupy 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