

RAPORT

z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Calatrava Capital Spółka Akcyjna z siedzibą: ul. Łucka 2/4/6, 00-845 Warszawa.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Charakterystyka ogólna Spółki i jej działalności.

1.1. Zakres działalności Spółki

Podstawową działalnością Spółki, zgodną z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- działalność finansowa i inwestycyjna oraz świadczeni usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

W roku badanym Spółka prowadziła działalność w zakresie zgodnym z powyżej opisanym.

1.2. Podstawy prawne działalności

- statut Spółki Akcyjnej z dnia 08.01.1991r., sporządzony w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przed notariuszem Grzegorzem Szafrugą (A 34/91) z późniejszymi zmianami;
- kodeks spółek handlowych.

Spółka jest:

- wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000017521 w Sądzie Rejonowym w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
- zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej Urzędu Statystycznego w Warszawie i ma nadany numer w systemie REGON 004358052;
- podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i ma nadany przez Urząd Skarbowy w Warszawie NIP nr 7290207752

1.3. Kapitał własny.

Na kapitał własny Spółki na dzień bilansowy składały się następujące pozycje:

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

Pozycja	Wartość w PLN
- Kapitał (fundusz) podstawowy	250 000
- Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-489
- Kapitał (fundusz) zapasowy	4 069,83
- Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 131 321
- Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 318
- Zysk (strata) z lat ubiegłych	-245 112
- Zysk (strata) netto	-10 368

Kwota kapitału zakładowego wynika z ksiąg rachunkowych i jest ujęta w rejestrze handlowym.

Walne Zgromadzenie w dniu 21.04.2015 roku podjęło uchwałę o pokryciu strat lat ubiegłych kapitałem podstawowym i postanowiło obniżeniu kapitału podstawowego Spółki z 250 000 000 PLN do 5 000 000 PLN poprzez obniżenie wartości nominalnej każdej akcji z 50,00 PLN do 1,00 PLN.

Walne Zgromadzenie w dniu 21.04.2015 roku uchwaliło kapitał warunkowy w wysokości nie wyższej niż 10 000 000 PLN oraz umocowało zarząd Spółki do podniesienia kapitału podstawowego Spółki w ramach kapitału docelowego o kwotę nie wyższą niż 3 750 000 PLN

Informacje o jednostkach powiązanych na dzień bilansowy i transakcjach z nimi zostały przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

1.4. Kierownik jednostki.

W okresie badanym i do czasu zakończenia badania organem kierującym był Zarząd w składzie:

Piotr Stefańczyk Prezes Zarządu

2. Informacje dotyczące sprawozdania za poprzedni rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r., zostało zbadane przez Audyt i Doradztwo Podatkowo-Księgowe Sp. z o.o. Z uwagi na ograniczenie zakresu badania audytor nie wyraził opinii o sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zatwierdzone zostało przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2014r. Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 15.07.2014r.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30.06.2014r. zysk netto w kwocie 4 491 094,74 PLN został przeznaczony na pokrycie strat z lat ubiegłych.

3. Badanie sprawozdania finansowego.

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

3.1. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania oraz kluczowego biegłego rewidenta.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono na podstawie uchwały Rady Nadzorczej oraz umowy zawartej 23.07.2014r. pomiędzy badaną jednostką a BGGM Audyt Sp. z o.o. w Warszawie – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3489.

Funkcję kluczowego biegłego rewidenta dla przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego pełnił Krzysztof Goliński – biegły rewident numer ewidencyjny 11413.

3.2. Niezależność.

BGGM Audyt Sp. z o.o. oraz osoby przeprowadzające badanie sprawozdania finansowego stwierdzają, że spełniają warunki niezależności od badanej jednostki – w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649).

3.3. Przedmiot badania.

Przedmiotem badania jest sprawozdanie finansowe samodzielnej jednostki, nie posiadającej jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe, podpisane przez Zarząd Spółki obejmujące:

- sprawozdanie z sytuacji majątkowej na 31.12.2014r. wykazujące po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego sumę **43 267 PLN**,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujące całkowite dochody w kwocie (-)**10 368 PLN**,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **3 PLN**,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **10 214 PLN**,
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

oraz

- sprawozdanie z działalności jednostki za rok obrotowy,
- księgi rachunkowe stanowiące podstawę sporządzenia tego sprawozdania.

Badanie zasadnicze przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 20.04.2015r. do 30.04.2015r.

Nie wystąpiło ograniczenie badania za wyjątkiem braku możliwości uzyskania wglądu do danych finansowych wybranych dłużników Spółki. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości kierownik badanej jednostki udostępnił biegłemu rewidentowi prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzielił informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

Zarząd Spółki potwierdził na piśmie kompletność ujęcia dokumentów w sprawozdaniu finansowym za badany okres oraz swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność sprawozdania finansowego.

Badanie przestrzegania innych przepisów niż dotyczących rachunkowości oraz podatków nastąpiło w takim zakresie, w jakim wpływają one na poprawność zamknięć rocznych. Badanie rozliczeń w zakresie podatków należy traktować jako wstępne, gdyż zakres ten podlega kontroli organów skarbowych. Prawidłowość tych rozliczeń zbadana została w stopniu pozwalającym ocenić prawidłowość ujętych w bilansie sald z tego tytułu.

3.4. Raport.

Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez krajowe standardy rewizji finansowej, z uwzględnieniem:

- stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności, w tym pozycji dominujących kwotowo;
- poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego;
- zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi;
- w zakresie rozliczeń podatkowych raport obejmuje badanie stanu rozrachunków z tych tytułów i ich zgodność z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę.

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ

1. Struktura i dynamika majątku oraz źródeł jego finansowania

Pozycje aktywów i pasywów	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Wskaźnik dynamiki
	2014-12-31	(%)	2013-12-31	(%)	2013 = 100% (%)
A AKTYWA TRWAŁE	12 524	28,9	29 300	33,6	42,7
I Wartości niematerialne	386	0,9	497	0,6	77,7
II Rzeczowe aktywa trwałe	3 652	8,4	3 651	4,2	100,0
III Należności długoterminowe	0	-	2 100	2,4	-
IV Inwestycje długoterminowe	8 093	18,7	22 969	26,3	35,2
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	393	0,9	84	0,1	468,2
B AKTYWA OBROTOWE	30 744	71,1	57 966	66,4	53,0
I Zapasy	0	-	1 800	2,1	-
II Należności krótkoterminowe	11 532	26,7	52 332	60,0	22,0
w tym:					
- od jednostek powiązanych	0	0,0	5 210	6,0	0,0
- od pozostałych jednostek	11 532	26,7	47 122	54,0	24,5
III Inwestycje krótkoterminowe	19 203	44,4	3 772	4,3	509,1
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	0,0	62	0,1	14,4
RAZEM AKTYWA	43 267	100,00	87 266	100,0	49,6
A KAPITAŁ WŁASNY	550	1,3	10 764	12,3	5,1
I Kapitał podstawowy	250 000	577,8	250 000	286,5	100,0
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	-	0	-	-
III Udziały (akcje) własne	-489	-1,1	-489	-0,6	100,0
IV Kapitał zapasowy	4 070	9,4	4 070	4,7	100,0
V Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	1 131	2,6	977	1,1	115,8
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	1 318	3,0	1 318	1,5	100,0
VII Zysk / strata z lat poprzednich	-245 112	-566,5	-249 603	-286,0	-
VIII Zysk (strata) netto	-10 368	-24,0	4 491	5,1	-
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0	-	0	-	-
B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	42 717	98,7	76 502	87,7	55,8
I Rezerwy na zobowiązania	6 179	14,3	5 822	6,7	106,1
II Zobowiązania długoterminowe	2 555	5,9	23	0,0	10 965,2
III Zobowiązania krótkoterminowe	33 984	78,5	70 658	81,0	48,1
1) wobec jednostek powiązanych	269	0,6	2	0,0	11 212,5
2) wobec pozostałych jednostek	33 715	77,9	70 655	81,0	47,7
3) fundusze specjalne	0	-	0	-	-
IV Rozliczenia międzyokresowe	0	-	0	-	-
RAZEM PASYWA	43 267	100,0	87 266	100,0	49,6

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

2. Struktura i dynamika pozycji kształtujących wynik finansowy

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Wskaźnik dynamiki
	01.01.2014r. - 31.12.2014r.	(%)	01.01.2013r. - 31.12.2013r.	(%)	2013 = 100% (%)
I Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	578	4,2	577	1,1	100,3
II Pozostałe przychody operacyjne	11 144	80,2	40 975	79,8	27,2
III Przychody finansowe	2 167	15,6	9 792	19,1	22,1
Razem przychody	13 889	100,0	51 344	100,0	27,1
I Koszty działalności operacyjnej	1 630	6,7	2 258	4,8	72,2
II Pozostałe koszty operacyjne	5 057	20,8	33 718	72,0	15,0
III Koszty finansowe	17 615	72,4	10 853	23,2	162,3
Razem koszty	24 302	100,0	46 828	100,0	51,9
I Wynik na sprzedaży	-1 052	-	-1 681	-	-
II Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	6 087	-	7 258	-	-
III Wynik na działalności finansowej	-15 448	-	-1 061	-	-
Wynik finansowy brutto	-10 413	-	4 516	-	-
Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego	-45	-	24	-	-
Wynik finansowy netto	-10 368	-	4 491	-	-

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

3. Ocena sytuacji i stabilizacji finansowej na podstawie wybranych wskaźników ekonomicznych

Wyszczególnienie		2014-12-31 (wskaźnik)	2013-12-31 (wskaźnik)	Zmiana
I Wskaźniki rentowności				
1	Rentowność sprzedaży brutto: % <u>wynik na sprzedaży x 100%</u> przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	-181,8%	-291,5%	109,7%
2	Rentowność sprzedaży netto: % <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	-1792,4%	778,8%	-2571,2%
3	Rentowność majątku: % <u>wynik finansowy netto x 100%</u> aktywa ogółem	-24,0%	5,1%	-29,1%
4	Rentowność kapitału własnego: % <u>wynik finansowy netto x 100%</u> kapitał własny	-1884,4%	41,7%	-1926,2%
II Wskaźniki płynności				
5	Bieżąca płynność finansowa: wsk. <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,9	0,8	0,1
6	Wskaźnik zdolności płatniczej: wsk. <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,6	0,1	0,5
7	Szybkość inkasa należności w dniach: <u>należności z tytułu dostaw i usług x 365 (365)</u> przychody ze sprzedaży	37	43	-7
8	Szybkość spłaty zobowiązań w dniach: <u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 (365)</u> wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia	456	496	-40
9	Szybkość obrotu zapasami w dniach: <u>stan zapasów x 365 (365)</u> wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia	n/a	1768	n/a
III Wskaźniki finansowania				
10	Stopa zadłużenia: % <u>zobowiązania wszelkie x 100%</u> pasywa ogółem	99%	88%	11%
11	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem stałym: wsk <u>kapitał własny + zobowiązania długoterminowe</u> aktywa trwałe	0,3	0,4	-0,1

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

4. Ogólna ocena działalności gospodarczej i sytuacji finansowej

W badanym roku obrotowym Spółka odnotowała negatywny wynik finansowy netto. Na kształtowanie się wyniku finansowego decydujący wpływ miała aktualizacja wartości inwestycji Spółki. Powyższe spowodowało ukształtowanie się wszystkich wskaźników rentowności na negatywnym poziomie.

Nieznaczej poprawie uległy wskaźniki płynności, pogorszeniu natomiast wskaźniki finansowania.

5. Kontynuacja działalności gospodarczej

W sprawozdaniu finansowym Zarząd Spółki wskazał, istotne naszym zdaniem, zagrożenia i niepewności co do kontynuacji działalności Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zarząd opisał również prowadzone działania i ich wyniki zmierzające do naprawy sytuacji finansowej Spółki. Zdaniem Zarządu działania te przyniosą oczekiwane efekty, aczkolwiek pewności takiej nie ma.

Sprawozdanie finansowe Spółki wykazuje straty przewyższające sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zgodnie z Art. 397 kodeksu spółek handlowych Zarząd jest zobowiązany do niezwłocznego zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały dotyczącej dalszego działania Spółki.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Prawdliwość i rzetelność ksiąg rachunkowych

Spółka prowadzi księgi rachunkowe na podstawie zatwierdzonej przez Prezesa Zarządu dokumentacji rachunkowej obejmującej:

- wykaz kont syntetycznych oraz analitycznych wraz z przyjętymi zasadami wyceny aktywów i pasywów,
- wykaz zbiorów stanowiących księgi rachunkowe,
- dokumentację systemu przetwarzania danych dla ksiąg prowadzonych przy zastosowaniu techniki komputerowej w oparciu o program komputerowy.

Dokumentacja ta spełnia wymagania określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe prowadzone są za pomocą komputera. Sposób ich przechowywania oraz zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych nie budzi zastrzeżeń.

Operacje gospodarcze dokumentowane są w sposób kompletny i przejrzysty. Dowody księgowo zawierają stwierdzenia zakwalifikowania ich do ujęcia w księgach rachunkowych, zgodnie z wymaganiami art. 21 ust. 1 pkt. 6 ustawy o rachunkowości. Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny i przejrzysty umożliwiające powiązanie dokonanych w nich zapisów z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

Księgi rachunkowe na 01.01.2014r. otwarte zostały poprawnie. Przyjęte w jednostce zasady rachunkowości są adekwatne do rodzaju prowadzonej działalności i są stosowane w sposób ciągły.

2. Inwentaryzacja i rozliczenie składników majątkowych

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych badanego roku obrotowego.

3. Informacje o niektórych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego.

W sprawozdaniu finansowym w pozycji „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” Spółka wykazała przeterminowane i nierozliczone do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego należności w łącznej kwocie 8 033 tys. PLN. Należności te zostały potwierdzone przez dłużników Spółki. Z uwagi jednak na brak możliwości wglądu w sytuację finansową dłużników Spółki nie jesteśmy w stanie ocenić czy ww. aktywa przyniosą w przyszłości Spółce korzyści ekonomiczne.

Za wyjątkiem skutków ewentualnych korekt, które mogłyby się okazać konieczne gdybyśmy mogli zweryfikować sytuację majątkową dłużników Spółki, przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego pozwala stwierdzić, że w istotnym aspekcie:

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

- informacje zawarte w sprawozdaniu z sytuacji majątkowej, sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym w sposób istotny odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową jednostki a szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji tych sprawozdań zostały zaprezentowane w informacjach objaśniających stanowiących ich integralną część;
- sprawozdanie z działalności Calatrava Capital Spółka Akcyjna jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

4. Zdarzenia po dacie bilansu.

Stwierdza się, że między datą 31.12.2014r.a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 30.04.2015r. (zgodne z datą wydania opinii).

Calatrava Capital Spółka Akcyjna

D. PODSUMOWANIE BADANIA I USTALENIA KOŃCOWE

1. W trakcie badania nie stwierdzono zjawisk lub zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa. Badanie przeprowadzono w dużej mierze metodą wrywkową dowodów i zapisów księgowych potwierdzających kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym oraz poprawności stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości.
2. Ocenę sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
3. Niniejszy raport zawiera 11 stron kolejno ponumerowanych i parafowanych przez biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

- sprawozdanie z sytuacji majątkowej na dzień 31.12.2014r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy;
- informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.



Krzysztof Goliński,
Nr ewid. 11413

Kluczowy biegły rewident, przeprowadzający badanie w imieniu:

BGGM Audyt Sp. z o.o.
Nr ewid. 3489

Warszawa, 30.04.2015r.