

OPINIA RADY NADZORCZEJ

do zastrzeżeń Kluczowego biegłego rewidenta Pana Łukasza Ustjanycza z firmy UHY ECA Audyt Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie zawartych w Sprawozdaniu Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Constance Care S.A. za 2021 rok

Zarząd Constance Care S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) przekazał Radzie Nadzorczej sporządzone przez Kluczowego biegłego rewidenta Pana Łukasza Ustjanycza z Firmy Audytorskiej UHY ECA Audyt Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie:

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Constance Care S.A. za 2021 rok,

Przedstawione Radzie Nadzorczej sprawozdania Biegłego Rewidenta zawierają zastrzeżenia dotyczące:

- 1) sprawozdania z badania sprawozdania finansowego za 2021 rok w zakresie:
 - a. Inwestycji długoterminowych, które zostały wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2021 r. w kwocie 9.055 tys. PLN. W skład inwestycji długoterminowych wchodzi nieruchomości gruntowe wycenione w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w dn. 9.12.2021. Zarząd spółki nie zaakceptował wyceny. Stanowisko w tej sprawie zostało przedstawione w punkcie 10 sprawozdania z działalności zarządu.

Zarząd Spółki przekazał Radzie Nadzorczej następujące informacje dotyczące przedstawionych zastrzeżeń Biegłego Rewidenta:

- a) na koniec roku 2021 roku Spółka zleciła wycenę wartości nieruchomości, na których prowadzi działalność, a także działek inwestycyjnych, na których planowane jest wybudowanie Szpitala. Otrzymana wycena według Zarządu odbiega w sposób istotny od realiów rynkowych względem lat minionych. Takie Zarządu stanowisko zostało przedstawione Niezależnemu Biegłemu Rewidentowi.
- b) Zarząd nie przyjął wyceny wartości nieruchomości zleconej na koniec 2021 r., dlatego nie została ona uwzględniona w sprawozdaniu finansowym za 2021r., co Zarząd uzasadnia następującymi argumentami:
 - został zmieniony MPZP, umożliwiając wybudowanie na terenach inwestycyjnych Spółki szpitala, a w związku z brakiem takich terenów na rynku, powoduje to wzrost cen takich nieruchomości,
 - dokonano zmiany wartości terenów inwestycyjnych w naszej lokalizacji,
 - zrealizowania infrastruktury na terenie naszej inwestycji,
 - dokonano zmian metodologii obliczania wartości inwestycji przy nieuwzględnieniu powyższych punktów.
- c) Zarząd stoi na stanowisku, aby ponownie zlecić wykonanie nowego Operatu Szacunkowego, co uwiarygodni prawidłową wycenę nieruchomości.

Rada Nadzorcza, w związku z wskazanymi wyżej zastrzeżeniami biegłego rewidenta oraz przekazanymi przez Zarząd Spółki informacjami i wyjaśnieniami, stwierdza, co następuje: Zgodnie z posiadaną przez Radę Nadzorczą wiedzą dotyczącą sytuacji Spółki uzyskaną od jej Zarząd w pełni akceptuje przedstawione zastrzeżenia biegłego rewidenta badające sprawozdanie finansowe Spółki za 2021 rok.

Jednocześnie Rada Nadzorcza przyjmuje wyjaśnienia Zarządu dotyczące tych zastrzeżeń, czynności jakie zostaną podjęte w celu ponownego zlecenia wykonania Operatu Szacunkowego i wyeliminowania nieprawidłowości stanowiących podstawę sformułowanych zastrzeżeń oraz podjętych w celu uniknięcia w przyszłości tych czy podobnych nieprawidłowości. Jednocześnie Rada Nadzorcza oczekuje na bieżąco informacji od Zarządu Spółki na temat dalszych podejmowanych w tym zakresie działań.