



Sprawozdanie
z badania rocznego skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
za rok obrotowy zakończony
w dniu 31 grudnia 2017 roku

Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest

**Graviton Capital Spółka Akcyjna
z siedzibą w we Wrocławiu, Plac Powstańców 1 lok 201**

Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, 15 maja 2018 roku

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej Spółki Graviton Capital Spółka Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Graviton Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w we Wrocławiu, Plac Powstańców 1 lok 201, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z wyniku za rok obrotowy 2017, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy 2017 skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2017 skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 2017 oraz informacje dodatkowe i objaśniające zawierające opis znaczących zasad (polityki) rachunkowości Grupy Kapitałowej („*sprawozdanie finansowe*”).

Odpowiedzialność Zarządu jednostki dominującej oraz Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem jednostki dominującej. Zarząd jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego grupy kapitałowej zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zmianami) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- 2) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („Rozporządzenie 537/2014”),
- 3) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu,

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności co do tego czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą opinię. Wystarczająca pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na sprawozdanie finansowe

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd jednostki dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności grupy kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw grupy kapitałowej przez Zarząd jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla komitetu audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

Niezależność

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, Rozporządzenia 537/2014 oraz zasadami etyki zawodowej przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014, dla jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego skondoliodowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Graviton Capital uchwałą nr 3 Rady Nadzorczej z dnia 12 kwietnia 2018 roku. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Graviton Capital badamy po raz pierwszy za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku.

Najbardziej znaczące rodzaje ryzyka

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk. W przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne dla zrozumienia zidentyfikowanego ryzyka oraz wykonanych przez biegłego rewidenta procedur badania, zamieściliśmy również najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami

Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko oraz [w stosownych przypadkach] najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka
<p>Badanie bilansu otwarcia</p> <p>Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Graviton Capital jest badane przez nas po raz pierwszy. Znacząca część aktywów wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynika z transakcji zawartych w latach poprzednich i została objęta odpisami aktualizującymi. .</p> <p>Zidentyfikowaliśmy znaczące ryzyko polegające konieczności potwierdzenia istnienia i wyceny istotnej części aktywów, w tym ujawnień</p>	<p>Nasze procedury mające na celu ocenę tego ryzyka obejmowały:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Analizę polityki rachunkowości Grupy kapitałowej, analiza ciągłości jej stosowania oraz zgodności z obowiązującymi MSR, – Zrozumienie procesu sprawozdawczości finansowej w Spółkach Grupy kapitałowej, – uzyskanie wypełnionego kwestionariusza od audytora badającego skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni, – uzyskanie dokumentów potwierdzających

<p>wykazywanych w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.</p>	<p>istnienie aktywów spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> – analizę zasadności dokonania odpisów aktualizujących w odniesieniu do należności z tytułu zbycia akcji – analizę wartości odzyskiwanej nieruchomości inwestycyjnej, – ocenę kompletności i poprawności ujawnień w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego <p>Opisane powyżej procedury dostarczyły nam wystarczających i odpowiednich dowodów badania.</p>
<p>Sporządzenie dokumentacji konsolidacyjnej</p> <p>W trakcie 2017 roku nastąpiła zmiana Zarządu Spółki a także osób odpowiedzialnych za prowadzenie ksiąg rachunkowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Osoba sporządzająca skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie ma doświadczenia w przygotowywaniu dokumentacji konsolidacyjnej</p>	<p>W trakcie badania wykonaliśmy następujące procedury mające na celu ograniczenie ryzyka:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zapoznaliśmy się z procesem sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, – dokonaliśmy sprawdzenia sprawozdań jednostkowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, – dokonaliśmy zbadania pozycji aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów jednostek zależnych przy zastosowaniu istotności wykonawczej ustalonej dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, – dokonaliśmy sprawdzenia ciągłości korekt konsolidacyjnych w odniesieniu do wyłączeń kapitałowych, opierając się na dokumentacji konsolidacyjnej za rok poprzedni uzyskanej od poprzedniego audytora, – sprawdziliśmy poprawność dokonania wyłączeń sald i obrotów wzajemnych pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej, – uzgodniliśmy kompletność ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. <p>Do zbadania nie została nam przedstawiona dokumentacja konsolidacyjna, na podstawie której sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe. W związku z powyższym nie uzyskaliśmy wystarczających i odpowiednich dowodów badania, iż skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się na rzetelnych i sprawdzalnych podstawach.</p>
<p>Kontynuacja działalności</p> <p>W punkcie II informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przedstawił czynniki leżące u podstaw przyjęcia założenia kontynuacji działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego</p>	<p>Nasze procedury mające na celu ocenę tego ryzyka obejmowały:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analizę sytuacji finansowej Spółek Grupy kapitałowej, • omówienie z Zarządem możliwości utrzymania bieżących źródeł finansowania i pozyskania

<p> sprawozdania finansowego.</p> <p>Zagadnienie kontynuacji działalności uznaliśmy za kluczowy obszar badania, ze względu na istotność osadów Zarządu Spółki dominującej w związku z przedstawionymi w nocie zagadnieniami związanymi z zaniechaniem podstawowej działalności Grupy Kapitałowej.</p>	<p>wsparcia finansowego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • analizę zapisów punktu II informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, • analizę zdarzeń po dacie bilansu. <p>Przeprowadzone procedury nie dostarczyły nam wystarczających i odpowiednich dowodów badania pozwalających na zaadresowanie ryzyka w zakresie kontynuacji działalności, co skutkowało modyfikacją opinii.</p>
---	---

Uzasadnienie opinii z zastrzeżeniem

1. Grupa Kapitałowa, dla której Graviton Capital S.A. jest podmiotem dominującym, od stycznia 2017 roku nie prowadzi swojej podstawowej działalności operacyjnej to jest działalności maklerskiej. Przychody uzyskuje tylko spółka zależna Graviton AD Sp. z o.o. W trakcie 2017 roku Spółki Grupy nie uzyskiwały wystarczających przychodów pozwalających na pokrycie kosztów ich działalności. Aktywa finansowe posiadane przez Grupę Kapitałową (należności z tytułu sprzedaży akcji) zostały odpisane w związku z oszacowaną utratą ich wartości. Nieruchomość biurowa we Wrocławiu – w związku z rozwiązaniem umów najmu – nie przynosiła wpływów pozwalających na terminową obsługę zobowiązań zaciągniętych na jej finansowanie. W lutym 2018 roku Bank Zachodni WBK – w związku z opóźnieniami w spłacie rat - wypowiedział spółce zależnej Graviton AD Sp. z o.o. kredyt inwestycyjny, który na dzień 31.12.2017 roku wykazywał saldo w kwocie 4.105.201,87 złotych. Graviton AD Sp. z o.o. podpisał w marcu 2018 roku porozumienie z bankiem dotyczące dobrowolnej spłaty kredytu w terminie do 30.11.2018 roku i prowadzi działania zmierzające do sprzedaży nieruchomości. Aktualna cena rynkowa nieruchomości jest znacząco niższa niż wartość bilansowa, co skutkowało koniecznością dotworzenia odpisu aktualizującego aktywa trwałe Grupy. Spółki Grupy Kapitałowej finansują swoją działalność poprzez pożyczki zaciągnięte od podmiotów powiązanych osobowo.

Zdaniem Zarządu spółki dominującej nie zachodzą przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności spółek Grupy w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Graviton Capital S.A. poszukuje inwestora, który rozpocząłby nową działalność Grupy Kapitałowej. Spółka nie przedstawiła żadnych dokumentów poświadczających o realności pozyskania inwestora jak też mających podstawy zapewnien innego podmiotu o dalszym finansowaniu działalności Spółki. Brak pozyskania inwestora strategicznego, brak sprzedaży nieruchomości w Graviton AD Sp. z o.o. lub brak pozyskania dalszego finansowania działalności Spółki będzie skutkowało niewypłacalnością Grupy Kapitałowej. Naszym zdaniem nota objaśniająca do skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie opisuje w wyczerpujący sposób zagrożeń związanych z kontynuacją działalności.

2. Spółka dominująca nie przedstawiła do badania kompletnej dokumentacji konsolidacyjnej, na podstawie której zostało sporządzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe. W trakcie badania uzyskaliśmy sprawozdania finansowe jednostek zależnych oraz zestawienia do wyłączeń sald i transakcji pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca nie przedstawiła zestawienia korekt dotyczących wyłączeń kapitałowych, jak też sumariuszy

poszczególnych elementów skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Z tego powodu nie byliśmy w stanie uzyskać wiarygodnych i odpowiednich dowodów badania, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe wynika z przygotowanej i kompletnej dokumentacji konsolidacyjnej.

Opinia z zastrzeżeniem

Naszym zdaniem, za wyjątkiem niepełnego ujawnienia informacji dotyczących kontynuacji działalności oraz braku przedstawienia kompletnej dokumentacji konsolidacyjnej, o których mowa w „Uzasadnieniu opinii z zastrzeżeniem” załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2017 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi grupę kapitałową przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki dominującej, za wyjątkiem braku zaprezentowania informacji o segmentach operacyjnych Grupy Kapitałowej.

Uzupełniające objaśnienie

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń, zwracamy uwagę na fakt, iż sprawozdania finansowe spółek zależnych Grupy Kapitałowej wykazywały już za rok 2016 straty narastająco przewyższające progi określone w art. 233 Ustawy Kodeks spółek handlowych. Zarządy tych spółek zobligowane były zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników w celu powzięcia uchwały o dalszym istnieniu Spółek. W trakcie 2017 roku nie zostały podjęte takie uchwały.



Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd jednostki dominującej. Ponadto Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Spółka dominująca nie zamieściła w sprawozdaniu z działalności grupy Kapitałowej informacji wymaganej przez paragraf 70 ust. 1 pkt 7 oraz oświadczenia Rady Nadzorczej, o którym mowa w paragrafie 70 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych. Poza tym brakiem, naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego


Zarząd Spółki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy emitent obowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności grupy kapitałowej, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdził, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka dominująca zawarła informacje określone w art. 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca

2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie”). Informacje wskazane w art. 70 ust. 6 punkt 5 tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Renata Zielińska
Nr w rejestrze 9721


.....
Kluczowy Biegły Rewident

Działający w imieniu:

Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, ul. Wiśniowa 40 lok. 5
Firma audytorska wpisana
na listę pod pozycją 3704