STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dotyczące sprawozdania finansowego

Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.
w upadłości likwidacyjne

w

Warszawie

za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r.

Stanowisko niezależnego biegłego rewidenta
zawiera 3 strony
z przeglądu sprawozdania finansowego
za okres kończący się
30 czerwca 2015 r.

STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w upadłości likwidacyjnej

z przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego obejmującego okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wiertniczej 107, na które składa się: skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 roku, skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat, skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku oraz dane objaśniające.

Kierownik jednostki Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w upadłości likwidacyjnej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację powyższego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, sporządzonego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości) jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami. W oparciu o przeprowadzony przegląd, naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania przeglądu sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki".

Zgodnie ze standardami stanowiącymi podstawę przeglądu, nasze procedury obejmują wykorzystanie informacji uzyskanych przede wszystkim od kierownictwa jak również osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w upadłości likwidacyjnej, wgląd w księgi rachunkowe oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres i metoda przeglądu istotnie różni się od zakresu badania i nie pozwala na uzyskanie pewności, że wszystkie istotne zagadnienia mogłyby zostać zidentyfikowane, jak ma to miejsce w przypadku pełnego zakresu badania. Dlatego na podstawie przeprowadzonych procedur nie możemy wyrazić raportu o załączonym skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Stanowisko Biegłego Rewidenta

Kierownik jednostki zamieścił we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego oraz sprawozdaniu z działalności Spółki informację o braku możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę. Pomimo to sprawozdanie finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w upadłości likwidacyjnej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności, bez uwzględnienia zasad określonych w art. 29 ustawy o rachunkowości.

Zwracamy uwagę na poniższe informacje dotyczące sytuacji Spółki.

Dnia 30 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla miasta Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie w sprawie ogłoszenia upadłości obejmującej likwidację majątku Emitenta. Na mocy wskazanego postanowienia wyznaczono sędziego komisarza w osobie SSR Anny Żuławy oraz Syndyka Masy Upadłościowej w osobie Pana Tycjana Saltarskiego.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku kapitał własny Spółki wykazuje wartość ujemną w kwocie (65 755) TPLN.

Spółce zostały wypowiedziane umowy kredytowe w dniu 18 września 2014 roku przez Bank Zachodni, którego zabezpieczeniem były nieruchomości, nie będące obecnie w posiadaniu Spółki. Cała wartość kredytu na 30 czerwca 2015 roku w kwocie 18 936 TPLN jest wymagalna.

Spółka na dzień 30 czerwca 2015 roku posiada niewykupione obligacje w kwocie 26 651 TPLN oraz odsetki od obligacji w kwocie 7 975 TPLN, których termin spłaty przypadał do końca 2013 roku.

Księgi rachunkowe Spółki nie są zamknięte od 2009 roku do 2013 roku, w związku z tym można w każdym momencie wprowadzić zmiany w tych latach.

Spółka znalazła się po raz czwarty na Liście Alertów Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, z 26 czerwca 2015 roku jako emitent, którego średni kurs akcji jest niższy niż 50 groszy. Akcje badanej Spółki zostały przeniesione do notowań w systemie kursu jednolitego, wyłączono możliwość zleceń krótkiej sprzedaży. Konsekwencją znalezienia się po raz szósty z rzędu na liście alertów jest zawieszenie obrotów papierami wartościowymi, a po tym okresie wykluczenie z giełdy. 5 stycznia 2015 roku Spółka podjęła uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji. Do dnia wydania niniejszego stanowiska nie nastąpiła rejestracja w KRS.

Biorąc pod uwagę wszystkie zagrożenia działalności jak i działania Kierownika jednostki mające na celu likwidację majątku Spółki, ocena braku założenia dotyczącego zdolności jednostki do kontynuowania działalności jest prawidłowa. Załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i nie zawiera korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i kwalifikacji aktywów i pasywów, które są konieczne zgodnie z ustawą o rachunkowości. Stosownie do art. 91 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr184, poz. 1539) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości spółki,

obejmującej likwidację jej majątku, lub postanowienia o oddaleniu wniosku o ogłoszenie takiej upadłości ze względu na to, że majątek spółki nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania, z mocy ustawy dochodzi do zniesienia dematerializacji akcji. Tym samym dochodzi do utraty przez spółkę statusu spółki publicznej i wycofania akcji z obrotu na rynku regulowanym.

Uwzględniając istotność kwestii omówionych powyżej oraz wpływ, jaki mogłyby wywrzeć na uwzględnienie ich w załączonym skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym na wynik finansowy Spółki za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r. oraz sytuację majątkową i finansową na dzień 30 czerwca 2015 r., nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających dowodów z przeglądu umożliwiających nam wydanie raportu z przeglądu załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Marta Komorowska
Biegły rewident nr 11272

kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

Łódź, 31 sierpnia 2015 r.