

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Runica Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. ("Spoločnosť"), ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2013, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš záporný názor.

Základ pre záporný názor

Za finančný rok ukončený k 31. decembru 2013 vykázala Spoločnosť čistú stratu vo výške -319 tis. EUR (k 31. decembru 2012: -251 tis. EUR). K súvahovému dňu dosiahlo jej vlastné imanie výšku 269 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 588 tis. EUR). Spoločnosť je spolu so svojou materskou firmou Tulip Holding, spol. s r.o. účastníkom trojstrannej zmluvy o pôžičke uzatvorenej s Hypothekenbank Frankfurt (bývalý názov Eurohypo AG). K 31. decembru 2013 Spoločnosť neplnila klauzulu spomínanej úverovej zmluvy týkajúcu sa pomeru výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti. K danému dňu dosahoval jej finančný záväzok vyplývajúci z danej úverovej zmluvy výšku 8 355 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 8 389 tis. EUR). Spoločnosť ručí spoločne a nerozdielne za finančný záväzok, ktorý má jej materská spoločnosť Tulip Holding spol. s r.o. voči Hypothekenbank Frankfurt a ktorý k 31. decembru 2013 predstavoval 6 982 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 7 011 tis. EUR). Spoločnosť netvorila rezervu na vykrytie potenciálnych strát, ktoré by jej vznikli, ak by banka požadovala okamžité splatenie finančného záväzku jej materskej spoločnosti. Spoločnosť sa zaviazala urobiť všetko pre to, aby odpredala nehnuteľnosť (Tulip Center), ktorú vlastní, a príjmy z predaja použila na prednostné splatenie úveru od Hypothekenbank Frankfurt. Spoločnosť okrem toho vykazuje finančný záväzok vo výške 3 097 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 3 417 tis. EUR) voči svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o., ktorý vyplýva z prijatej pôžičky a obsahuje v sebe už aj naa-

.....
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.


The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

kumulovaný úrok. Vedeniu Spoločnosti sa nepodarilo získať od spoločníkových spoločníkov záväzné prísluby, že jej budú naďalej poskytovať finančnú pomoc. Dostala iba uistenie, že spriaznená strana Central European Prague Investment Sarl, nemá v úmysle požadovať splatenie poskytnutej pôžičky najmenej 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky za rok ukončený k 31. decembru 2013, okrem prípadu, keď dôjde k predaju nehnuteľnosti predstavujúcej podstatnú časť súvahy Spoločnosti.


Berúc do úvahy všetky nasledujúce fakty – nedodržanie finančných podmienok dohodnutých pre poskytnutie úveru, záväzok vynaložiť čo najväčšie úsilie na odpredaj najvýznamnejšieho majetku vo vlastníctve Spoločnosti, záväzok vyplývajúci zo spoločného a nerozdielneho ručenia za finančný záväzok materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. ako aj chýbajúca podpora zo strany spoločníkových spoločníkov – nás vedú k záveru, že nie je naplnený predpoklad nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti. Zákon o účtovníctve požaduje, aby Spoločnosť prijala alternatívny spôsob účtovania, ak si je vedomá skutočností, ktoré by ju obmedzovali alebo jej bránili pokračovať v podnikateľskej činnosti v blízkej budúcnosti, pričom je povinná uviesť informáciu o použitom spôsobe účtovania v poznámkach k účtovnej závierke.

Záporný názor

Podľa nášho názoru, z dôvodu skutočností uvedených v odseku Základ pre záporný názor a ich závažného dopadu na účtovnú závierku, neposkytuje účtovná závierka pravdivý a verný obraz o finančnej situácii spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. k 31. decembru 2013, výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161




Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

v Bratislave, 21. marca 2014