

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom spoločnosti Europa SC ZV a.s.

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Europa SC ZV a.s. („spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci ku uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala 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 rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj podmienený názor.

Základ pre podmienený názor

1. Ako je uvedené v časti 4A, bod 1. poznámok k účtovnej závierke, spoločnosť eviduje na účte obstarania dlhodobého hmotného majetku náklady vzťahujúce sa k II. etape výstavby Europa Shopping and Relax Center Zvolen vo výške 1 355 518 EUR. Nakoľko na výstavbu II. etapy bola založená samostatná spoločnosť Europa SC ZV II a.s., tieto náklady v súlade s platnou legislatívou nepatria spoločnosti a mali jej byť dobropisované. Z tohto dôvodu je dlhodobý hmotný majetok nadhodnotený a krátkodobé pohľadávky podhodnotené o 1 355 518 EUR.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky neexistuje názorový konsenzus medzi členmi predstavenstva na tieto náklady, preto existuje riziko, že hodnota tejto pohľadávky nemusí byť spätne získateľná a mala byť vytvorená opravná položka. Spoločnosť k 31. decembru 2013 nevykonala previerku zníženia hodnoty tejto pohľadávky a nevytvorila opravnú položku. Vzhľadom k tomu, som nemohla získať

dostatočné a vyhovujúce audítorské dôkazy o správnosti jej ocenenia a určiť, či jej ocenenie k 31. decembru 2013 nevyžaduje úpravu.

2. Ako je uvedené v časti 4A, bod 2. poznámok k účtovnej závierky spoločnosť aktivovala náklady na vybudovanie okružnej križovatky vo výške 213 981 EUR. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky neexistuje názorový konsenzus medzi členmi predstavenstva ohľadne identifikácie stavebníka a od toho závisiacej klasifikácie týchto aktivovaných nákladov ako dlhodobého hmotného majetku alebo pohľadávky. Uvedená situácia naznačuje existenciu významnej neistoty ohľadne správnej klasifikácie tejto položky v súlade s platnou legislatívou.

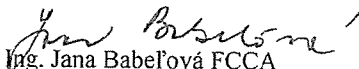
Podmienенý názor

Podľa môjho názoru, okrem možných vplyvov skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na môj názor upozorňujem na časť 14 poznámok k účtovnej závierke, v ktorej sa uvádzajú významné podmienené záväzky vo výške 3 275 459 EUR. Vzhľadom k tomu, že neexistuje názorový konsenzus medzi členmi predstavenstva ohľadom oprávnenosti týchto nárokov voči spoločnosti, možno očakávať ich riešenie prostredníctvom súdnych konaní. V prípade negatívneho výsledku týchto konaní, môžu tieto nároky negatívne ovplyvniť finančnú situáciu spoločnosti.

30. apríla 2014


Ing. Jana Babefová FCCA
Licencia UDVA č. 932
Partizánska 617/57
976 13 Slovenská Lupča