

BDR

Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

pre

KT INVEST, a.s.

so sídlom v Ladomerskej Vieske

za rok 2018

BDR

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre akcionárov spoločnosti KT INVEST, a.s. Ladomerská Vieska a Výbor pre audit

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti KT INVEST, a.s. so sídlom v Ladomerskej Vieske, IČO: 36 026 620, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočností opísaných v odseku *Základ pre podmienený názor*, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti KT INVEST, a.s. k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť nemá z minulosti vysporiadaný právny vzťah k pozemkom pod stavbami v katastrálnom území Ladomerská Vieska a nie je ani zapísaná ako vlastník na listoch vlastníctva k týmto pozemkom, napriek tomu, že Spoločnosť tieto pozemky užíva, má ich v účtovnej evidencii a platí za ne daň z nehnuteľností. Celková hodnota pozemkov Spoločnosti je 54.415,37 €, z toho hodnota pozemkov nezapísaných na listoch vlastníctva sa v súčasnosti nedá určiť, preto nie je možné ani vyčíslit' ich vplyv na účtovnú závierku. Z toho dôvodu môže byť majetok ako i vlastné imanie Spoločnosti nesprávne vykázané.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Upozorňujeme na článok III (2) c) poznámok k účtovnej závierke v ktorom sa uvádza, že spoločnosť má 95 % svojich krátkodobých záväzkov po lehote splatnosti. Eviduje aj daňové nedoplatky a k nim úroky z omeškania voči Daňovému úradu v hodnote 59.288 €. Časť dočasne nevymožiteľných daňových nedoplatkov bola v zmysle ustanovenia § 86 zákona č. 563/2009 o správe daní (daňový poriadok) postúpená na inú právnickú osobu, ktorá ich vymáha. K 31.12.2018 je to hodnota 106.392,92 €. Spoločnosť má uzatvorené formálne aj neformálne dohody o ich postupnom splácaní.

Taktiež upozorňujeme na článok IX (1-3) poznámok k účtovnej závierke, v ktorom sa uvádza, že pomer vlastného imania k záväzkom je k 31.12.2018 vo výške 0,069, čiže spoločnosť je v kríze podľa § 67a Obchodného zákonníka. Vedenie spoločnosti pravidelne monitoruje finančnú situáciu spoločnosti a podniká kroky na jej zlepšenie. Spoločnosť taktiež vyhodnotila požiadavky zákona o konkurze a reštrukturalizácii a dospela k záveru, že nie je v predlžení. Uvedené skutočnosti naznačujú existenciu významnej neistoty, ktorá môže vyvolať závažnú pochybnosť o schopnosti akciovej spoločnosti naďalej nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Okrem záležitostí uvedených v odseku Základ pre podmienený názor a v odseku Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti sme pri plánovaní auditu, resp. v priebehu auditu, identifikovali nasledujúce najzávažnejšie riziko:	Naša reakcia audítora na toto riziko bola nasledovná:
<i>Správnosť zaúčtovania výnosov</i> Hlavný predmet činnosti Spoločnosti je prenájom nebytových priestorov, z ktorého plynie Spoločnosti aj podstatná časť tržieb. Počas auditu sme sa preto zamerali aj na odsúhlasenie tržieb v nadväznosti na uzatvorené nájomné zmluvy a na časovú a vecnú súvislosť zaúčtovaných výnosov s rokom 2018.	Overili sme významné nájomné zmluvy, ktoré má Spoločnosť uzatvorené a platné v roku 2018, odsúhlasili sme výšku zaúčtovaných výnosov s platnými zmluvami a skontrolovali sme časovú a vecnú súvislosť zaúčtovaných výnosov s rokom 2018.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe. V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Zvážili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom spoločnosti na základe toho, že sme boli schválení valným zhromaždením spoločnosti 14. decembra 2018. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 2 roky.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre Výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre Výbor pre audit spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu sme spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.

Banská Bystrica, 17.apríla 2019

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica

M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica

Licencia SKAu č. 6

Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556

Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Miroslav Čiampor

Kľúčový audítorský partner

Licencia UDVA č. 1068