

Ing. Slávka Molčanyiová, PhD. CERTIFIKOVANÝ AUDÍTOR

číslo licencie UDVA 991

072 31 Klokočov 45

AUDÍTORSKÁ SPRÁVA

o audite účtovníctva a účtovnej závierky
za účtovné obdobie 2021

Účtovná jednotka

CHEMINVEST, a. s.

Sokolovská 2

066 74 Humenné

Prílohy:

- Účtovná závierka účtovnej jednotky v sústave podvojného účtovníctva Úč POD
- Súvaha Úč POD 1 - 01
- Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01
- Poznámky Úč POD 3-01
- Výročná správa

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom, štatutárnemu orgánu, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti CHEMINVEST, a.s. a Výboru pre audit

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti CHEMINVEST, a. s., Sokolovská 2, 066 74 Humenné, IČO: 00 677 957, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje **pravdivý a verný obraz finančnej situácie** akciovej spoločnosti CHEMINVEST, a. s. k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Kľúčové záležitosti auditu

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

Môj audit zahŕňa postupy navrhnuté tak, aby som na základe nich mohla posúdiť riziká významných nesprávností. Výsledky mojich audítorských postupov vrátane riešenia kľúčových záležitostí uvedených nižšie tvoria základ pre môj názor.

Opis najzávažnejších posúdených rizík významnej nesprávnosti vrátane posúdených rizík významnej nesprávnosti z dôvodu podvodu:

Ocenenie a zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť vlastní bytové domy, ktoré pozostávajú z bytov a nebytových priestorov, garáže a kancelárske priestory. Zostatková hodnota dlhodobého hmotného majetku vo vlastníctve

spoločnosti k 31.12.2021 predstavovala sumu 872 823,60 €. Zostatková hodnota stavieb k 31.12.2021 je v sume 840 317,89 € čo predstavuje 96,27 % z celkového hmotného majetku.

Moje audítorské postupy v danej oblasti zahŕňali

Testovanie fungovania kontrolných mechanizmov a preverenie správnosti vykázania ocenenia dlhodobého hmotného majetku. Kontrola inventúrnych záznamov a porovnanie s účtovnou evidenciou. Posúdenie odpisového plánu a preverenie daňových a účtovných odpisov.

Správne vyčíslenie tržieb

Spoločnosť dosahuje tržby z prenájmu svojich nehnuteľností a služieb s tým spojenými. Tržby za nájomné bytov a nebytových priestorov tvorili 62,03 % a tržby za služby spojené s nájmom tvorili 29,32 % celkových tržieb spoločnosti za rok končiaci sa k 31.12.2021.

Moje audítorské postupy v danej oblasti zahŕňali

Testovanie účinnosti a efektívnosti fungovania interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním tržieb do účtovného obdobia s ktorým vecne a časovo súvisia. Porovnanie očakávanej hodnoty s vyčíslením tržieb vzhľadom na uzatvorené platné dlhodobé nájomné zmluvy. Posúdenie obsadenosti jednotlivých prenajímaných priestorov a platobnú disciplínu nájomcov v súvislosti so zákonom č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID – 19 a v justícií a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Posúdenie presnosti a kompletnosti informácií súvisiacich s vykazovaním tržieb zverejnených v poznámkach účtovnej závierky v súlade s požiadavkami výkazníctva.

Následné udalosti

Posúdila som vplyv opatrení vlády na zabránenie šírenia vírusu COVID 19 na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti a porovnala s posúdením manažmentu. Vzhľadom na charakter podnikania sa do momentu vyhotovenia tejto správy neprejavili negatívne vplyvy, ktoré by zásadným spôsobom obmedzili činnosť spoločnosti. Manažment nepredpokladá ohrozenie schopnosti nepretržitého pokračovania v činnosti nasledujúcich 12 mesiacov.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve 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

Mojou 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 jednotlivo, 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje som povinná upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti, alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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 komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

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

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

Správy k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie vedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa CHEMINVEST, a.s. obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácií v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora som bola vymenovaná štatutárnym orgánom spoločnosti dňa 25.06.2021 na základe môjho schválenia valným zhromaždením dňa 24.06.2021. Celkové neprerušené obdobie mojej zákazky, vrátane predchádzajúceho obdobia predstavuje 4 roky.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre Výbor pre audit

Môj názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre Výbor pre audit spoločnosti, ktorú som vydala 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 som zostala nezávislá od spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu som spoločnosti a podnikom v ktorých má spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytla žiadne iné služby.

V Klokočove, 28. apríl 2022.

Ing. Slávka Molčanyiová, PhD.
zodpovedný audítor
číslo licencie UDVA 991
072 31 Klokočov 45

