

**SPRÁVA AUDÍTORA**  
o overení individuálnej účtovnej závierky  
k 31. Decembru 2021

mesta  
**Svit**

Lipany, Slovenská republika  
19. septembra 2022

# **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

pre štatutárny orgán a mestské zastupiteľstvo mesta

**Svit**

## **Správa z auditu účtovnej závierky**

### Podmieneny názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky mesta **Svit, Hviezdoslavova 32/268, 059 21 Svit IČO: 00326607** (ďalej aj „mesto“), 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 nášho názoru, okrem možného vplyvu skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie **mesta Svit** 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 podmienený názor

V súvislosti s rozdielmi medzi hodnotou pozemkov zachytených v účtovníctve a evidenciou na základe katastra nehnuteľností, ocenenou reálnou hodnotou za m<sup>2</sup> určenou účtovnou jednotkou, vzniknutými v minulých rokoch, účtovná jednotka vytvorila opravnú položku k pozemkom k 31.12.2021 v celkovej výške 855 631,40 EUR. K pozemkom u ktorých boli zistené v minulých rokoch rozdiely sme nezískali dostatočné informácie ani ďalšiu podpornú dokumentáciu pre účely auditu, ktorá by potvrdila vlastníctvo, spôsob nadobudnutia (kúpa alebo bezodplatne získanie pozemkov), ocenenie pozemkov (obstarávacía cena alebo reálna hodnota). Preto sme sa nemohli ubezpečiť o správnosti opravnej položky, ako ani o vplyve nevysvetlených rozdielov na účtovnú závierku účtovnej jednotky.

K pozemkom v hodnote 678 649,68 EUR je v LV 1 uvedené spochybené vlastníctvo a k pozemkom v hodnote 56 294,37 EUR je v LV 1 uvedený zákaz nakladať s pozemkami. Ak v účtovnej jednotke nastala skutočnosť, na základe ktorej je opodstatnené predpokladať zníženie hodnoty majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, zníženie hodnoty majetku sa vyjadruje opravnými položkami. Spochybenie údajov katastra a s tým spojený dočasný zákaz nakladania s pozemkami, je považované za skutočnosť, kedy je tvorba opravnej položky, ktorou účtovná jednotka vykazuje napr. riziko vyradenia a vrátenia majetku, opodstatnená. Mesto Svit k časti z týchto pozemkov tvorilo v minulých rokoch opravnú položku z dôvodu zníženia jednotkovej ceny za m<sup>2</sup> na reálnu hodnotu určenú účtovnou jednotkou oproti hodnote pozemkov zachytených v účtovníctve, k čomu však, ako sa uvádza v predchádzajúcom bode, nebolo možné získať dostatočné a vhodné audítorské dôkazy.

Mesto Svit neuviedlo v poznámkach k účtovnej závierke vzniknuté riziko vyradenia a vrátenia majetku súvisiace so spochybením vlastníctva a zákazom nakladať s pozemkami.

Spoločnosť Bytový podnik Svit s.r.o., v zmysle Mandátnej zmluvy vykonáva v mene a na účet mesta Svit správu nehnuteľného majetku mesta Svit. Prostriedky získané z úhrad zábezpek a z Fondu, prevádzky, údržby a opráv vykazuje vo svojej súvahe. Podobne spoločnosť vykazuje vo svojej súvahe pohľadávky a záväzky súvisiace so spravovanými nehnuteľnosťami. V zmysle § 2 Zákona o účtovníctve, predmetom účtovníctva je účtovanie skutočností okrem iného o stave a pohybe majetku, ktoré sú výsledkom minulých udalostí a je takinci isté, že v budúcnosti zvýšia ekonomické úžitky účtovnej jednotky a dajú sa spoľahlivo oceniť.

Z uvedeného vyplýva, že finančné prostriedky, ktoré platia nájomníci nehnuteľného majetku mesta Svit správcovi bytového domu, nie sú majetkom správcu (obchodnej spoločnosti Bytový podnik Svit s.r.o.), ale sú vlastníctvom mesta Svit. Preto sa finančné prostriedky pripísané na bankový účet, okrem nájmu za nehnuteľný majetok mesta Svit aj za zábezpeku a Fond prevádzky, údržby a opráv majú účtovať v účtovníctve mesta Svit, rovnako ako aj náklady súvisiace s prenajatými nehnuteľnými majetkami mesta Svit, pohľadávky a záväzky s tým súvisiace.

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 mesta Svit sme nezávislí 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 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 podmienený názor.

### Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na skutočnosť uvedenú v poznámkach k účtovnej závierke: Ako je uvedené na stranách 15 a 16 v Čl. IV, bod B textovej časti poznámok k účtovnej závierke, mesto eviduje viacero významných súdnych sporov. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

### Iná skutočnosť

Účtovnú závierku mesta Svit, za predchádzajúci rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 18. mája 2021 vyjadril podmienený názor.

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto 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 mesta Svit 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.

Štatutárny orgán je ďalej zodpovedný za dodržiavanie povinností podľa zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách“).

### 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.

Súčasťou auditu je aj overenie dodržiavania povinností mesta Svit podľa požiadaviek zákona o rozpočtových pravidlách a v rozsahu, v ktorom zákon o rozpočtových pravidlách ukladá audítorovi toto overenie vykonať.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме 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 obídanie 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 mesta.
- 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 spochybníť schopnosť mesta Svit 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.
- 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.

## **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 posúdenie, 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky **nemali** k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa **mesta Svit** obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- 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 uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Správa z overenia dodržiavania povinností mesta Svit podľa požiadaviek zákona o rozpočtových pravidlách.  
Na základe overenia dodržiavania povinností podľa požiadaviek zákona o rozpočtových pravidlách, platných v SR pre územnú samosprávu v znení neskorších predpisov konštatujeme, že mesto Svit konalo v súlade s požiadavkami zákona o rozpočtových pravidlách.

Lipany, 19. septembra 2022

**Audítorská spoločnosť**

RVM audit s.r.o.  
Dubovická roveň 659/26  
082 71 Lipany  
Licencia UDVA č.: 432



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Viera Ružbarská".

**Kľúčový štatutárny audítor**

Ing. Viera Ružbarská, CA  
licencia UDVA č. 1234