

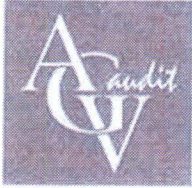
**AGV audit
spol. s r.o.**

AGV audit spol. s r.o., Vojvodská 12 040 01 Košice

IČO 31 734 758, DIČ 2020483366, IČ DPH SK2020483366
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V
www.agvaudit.sk

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti
PREŠOV REAL, s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov, IČO 31 722 814
k 31.12.2018

Dátum odovzdania auditorskej správy: 20. august 2019



AGV audit spol. s r.o., Vojvodská 12 040 01 Košice

IČO 31 734 758, DIČ 2020483366, IČ DPH SK2020483366
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V
www.agvaudit.sk

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa z auditu účtovnej závierky

Záporný názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **PREŠOV REAL, s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov, IČO 31 722 814** („spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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, z dôvodov uvedených v odseku Základ pre záporný názor, priložená účtovná závierka neposkytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2018 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 záporný názor

1. Spoločnosť za minulé účtovné obdobie, ktoré skončilo k 31.12.2017 podala do registra tri účtovné závierky, ktoré sú zverejnené na www.registeruz.sk. Pri auditovaných výkazoch k 31.12.2018 ako bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené čiastky, ktoré nie sú zverejnené.
2. Pri overovaní podvojnosti účtovania sme identifikovali protistrany účtovných zápisov, ktoré sú zmlatočné, pochybné, nezosúladené, čo vyvoláva vážne pochybnosti o správnosti podvojného účtovania v zmysle zákona o účtovníctve.
3. Spoločnosť k 31.12.2018 vykazuje v Súvahe na účtoch:
 - a) pohľadávok negatívne zostatky, ktoré mali byť správne vykázané ako záväzky vo výške 64.601 eur;
 - b) záväzkov negatívne zostatky, ktoré mali byť správne vykázané ako pohľadávky vo výške 31.347 eur;
 - c) daňových pohľadávok, ktoré majú byť vykázané v syntetickom zostatku spolu so záväzkami, ale sú vykázané samostatne ako pohľadávka vo výške 27.374 eur a záväzky vo výške 178.335 eur.Uvedené transakcie majú vplyv na nesprávne vykázané aktíva a pasíva spoločnosti.
4. Spoločnosť vykazuje pohľadávky a záväzky, pri ktorých sme podľa predložených podkladov identifikovali, že peňažné sumy analytických účtov nezodpovedajú príslušným súhrnným peňažným sumám konečných zostatkov a konečných stavov syntetických účtov, ku ktorým sa analytické účty, prípadne analytická evidencia vedú a to:
 - a) Pohľadávky – účet 315 Ostatné pohľadávky konečný zostatok má byť nižší o 2.013 eur;
 - b) Pohľadávky – účet 378 Iné pohľadávky vo výške absolútnych hodnôt 73.245 eur;
 - c) Záväzky – účet 326 Nevyfakturované dodávky vo výške 19.668 eur.
 - d) Záväzky – účet 341 Daň z príjmov konečný zostatok má byť nižší o 46.868 eur;
 - e) Záväzky – účet 343 Daň z pridanej hodnoty konečný zostatok má byť nižší o 69.897 eur.



AGV audit spol. s r.o., Vojvodská 12 040 01 Košice

IČO 31 734 758, DIČ 2020483366, IČ DPH SK2020483366
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V
www.agvaudit.sk

5. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje krátkodobé pohľadávky vo výške 2.565.345 eur a opravné položky k nim vo výške 215.431 eur. Pohľadávky 360 dní po splatnosti a iné rizikové pohľadávky boli pri našom audite identifikované vo výške 441.146 eur. Spoločnosť nevytvorila opravnú položku v dostatočnej výške a na základe toho nastalo väčšie zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve o sumu 226.715 eur. Táto transakcia by znížila vlastné imanie spoločnosti, netto aktíva a pasíva spoločnosti.
6. Spoločnosť vedie v jednej analytickej časti účtu 379 Iné záväzky evidenciu záväzkov bez dátumov splatnosti, čo vyvoláva vážne pochybnosti o potrebe zdaní týchto záväzkov v prípade, že uplynula od ich splatnosti doba viac ako 360 dní podľa zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z.
7. Spoločnosť identifikovala v priebehu vykonávania auditu nesprávny prepočet koeficientu DPH v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. Do dátumu vydania našej auditorskej správy nepodala dodatočné daňové priznania DPH za mesiace január až december 2018. Podľa predbežného prepočtu vznikla spoločnosti daňová povinnosť vo výške 34.169 eur. Správne zaúčtovanie uvedenej transakcie má vplyv na zníženie hospodárskeho výsledku a zvýšenie záväzkov.

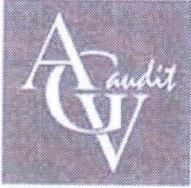
Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš záporný názor.

Iné skutočnosti

1. Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2017 auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 22. máj 2018 na túto účtovnú závierku vyjadril modifikovaný názor a zdôraznil skutočnosti.
2. Do dátumu vydania našej správy Daňový úrad Prešov v zmysle zákona č. 35/2019 Z.z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov ukončil daňovú kontrolu rozhodnutím zo dňa 2.7.2019, na základe ktorého vznikla spoločnosti povinnosť uhradiť rozdiel na dani z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie 2017 vo výške 82.439,82 eur.

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.



AGV audit spol. s r.o., Vojvodská 12 040 01 Košice

IČO 31 734 758, DIČ 2020483366, IČ DPH SK2020483366
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V
www.agvaudit.sk

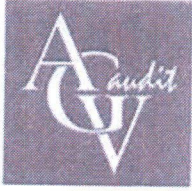
Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti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

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 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 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.



AGV audit spol. s r.o., Vojvodská 12 040 01 Košice

IČO 31 734 758, DIČ 2020483366, IČ DPH SK2020483366
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V
www.agvaudit.sk

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.

Posúdili 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, sumy alebo položky uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú významne nesprávne v dôsledku tých istých záležitostí, ktoré viedli k zápornému názoru na finančné výkazy;
- 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 obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti všetky zistenia sme uviedli v zápornom názore a iných skutočnostiach našej audítorskej správy.

Košice, 20. august 2019

AGV audit spol. s r.o.
Vojvodská 12
040 01 Košice
Obchodný register OS Košice I, odd.Sro, vl.č. 8519/V
Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová
zodpovedný audítor
dekrét SKAU č. 348