



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 k 31.12.2019
spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti
PREŠOV REAL, s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov, IČO 31 722 814

Dátum odovzdania audítorskej správy: 13. november 2020



AGV audit spol. s r.o., Vodňanská 12 040 01 Kóšice

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený 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 2019, 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 vplyvu skutočnosti opísanej v odseku *Základ pre podmienený názor*, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 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

1. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje obstarávaný dlhodobý hmotný majetok na účte 042 vo výške 83.680 eur. Tento majetok tvoria projekty a ďalšie výdavky obstarávané od roku 2016, ktoré súvisia s majetkom vlastníka, t.j. mesta Prešov. Domnievame sa, že tieto investície by mali byť predmetom dohody s vlastníkom o možnej refakturácii alebo jeho súhlasu s odpisovaním vykonaného technického zhodnotenia. V prípade, že sa tak nestane, predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako je jeho ocenenie v účtovníctve. Zaučtovaním uvedenej transakcie by bolo znížené vlastné imanie, netto aktíva a pasíva spoločnosti.
2. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje krátkodobé pohľadávky vo výške 2.064.848 eur a opravné položky k nim vo výške 370.863 eur. Pohľadávky 360 dní po splatnosti a iné rizikové a bez splatnosti evidované pohľadávky boli pri našom audite identifikované vo výške 517.760 eur. V prípade, že by spoločnosť vytvorila opravnú položku v nami identifikovanej výške došlo by k zníženiu vlastného imania, netto aktív a pasív spoločnosti o čiastku 146.897 eur.
3. Spoločnosť bola nami auditovaná aj za účtovné obdobie, ktoré sa skončilo k 31.12.2018. Na túto účtovnú závierku sme vydali správu so záporným výrokom. Hlavné dôvody záporného výroku sme uviedli v správe audítora zo dňa 20. augusta 2019. Spoločnosť vykonala v účtovnom období 2019 významné opravy chýb minulých účtovných období s vplyvom na nerozdelený zisk minulých účtovných období. V účtovnej závierke k 31.12.2019 je vykázané bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, na ktoré bol vydaný záporný výrok.

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 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.



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

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 Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania Spoločnosti v činnosti, ak je to potrebné, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

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.



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

- 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.

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. Naš 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 uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 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 obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Košice, 13. november 2020

AGV audit spol. s r.o.

Vojvodská 12

040 01 Košice

Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl.č. 8519/V

Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová
zodpovedný audítor
dekrét SKAU č. 348