



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

IČO 31 734 758, DIČ 2022483366, IČ DPH SK2022483366  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Košice I,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V  
www.agvaudit.sk

---

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA k 31.12.2021**  
spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti  
**PREŠOV REAL, s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov, IČO 31 722 814**

Prílohy audítorskej správy:  
Súvaha k 31.12.2021  
Výkaz ziskov a strát k 31.12.2021  
Poznámky k 31.12.2021  
Výročná správa k 31.12.2021

Dátum odovzdania audítorskej správy: 1. august 2022



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

IČO 31 734 758, DIČ 2022483366, IČ DPH SK2022483366  
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**

#### *Podmieneny 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 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 vplyvu skutočnosti opísanej v odseku *Základ pre podmienený názor*, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti 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*

1. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje obstarávaný dlhodobý hmotný majetok vo výške 44 837 eur. Domnievame sa, že je potrebné vytvoriť opravnú položku k tejto investícií minimálne vo výške 8 173 eur, pretože predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sa javia nižšie ako je jeho ocenenie v účtovníctve. Zaúčtovaním uvedenej transakcie by bolo znížené vlastné imanie, netto aktíva a pasíva spoločnosti.

2. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje krátkodobé pohľadávky vo výške 647 544 eur a opravné položky k nim vo výške 349 598 eur. Pohľadávky 360 dní po splatnosti a iné rizikové a bez splatnosti evidované pohľadávky boli pri našom audite identifikované vo výške 423 178 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 73 580 eur.

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.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu osôb poverených spravovaním 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.

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 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 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 2022483366, IČ DPH SK2022483366  
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 a s osobami poverenými spravovaním 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. 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 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 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, 1. august 2022

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