

**POZNÁMKY**  
**individuálnej účtovnej závierky zostavenej malou účtovnou jednotkou (ďalej ÚJ)**  
(v rozsahu prílohy č. 1 k opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74)

**Doplňujúce informácie k účtovnej závierke za rok 2022**

**Čl. 1**

**Všeobecné informácie**

**(1) Identifikácia ÚJ**

Obchodné meno: Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o.  
Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava

Z činností zapísaných v Obchodnom registri vykonávala ÚJ v bežnom účtovnom období (ďalej BUO) predovšetkým nasledovné činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom hnutelných vecí
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

**(2)** Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením dňa 31.5.2022.

**(3)** Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovné obdobie od 1.januára 2022 do 31. decembra 2022.

**(4) Údaje o skupine**

ÚJ je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplýva povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku (ďalej KUZ).

**(5) Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	2
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	3	2

## ČI. II

### Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť neposkytla v roku 2022 ani v r. 2021 členom orgánov Spoločnosti žiadne

- záruky alebo iné zabezpečenia,
- pôžičky,
- finančné prostriedky, resp. iné plnenia na súkromné použitie, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať.

## ČI. III

### Informácie o prijatých postupoch

(1) Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie sú ÚJ známe žiadne subjektívne ani objektívne dôvody na obmedzenie, prípadne ukončenie jej činnosti najmenej po dobu 12 mesiacov.

(2) ÚJ vedie účtovníctvo v súlade so zákonom o účtovníctve, pričom v rámci vedenia účtovníctva uplatňuje metódy a zásady v súlade s týmto zákonom. V ÚJ neboli v roku, za ktorý sa zostavuje účtovná závierka, vykonané zmeny v účtovných zásadách, resp. metódach.

### (3) Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

### (4) Informácie o ocenení majetku a záväzkov

a) Informácie o spôsobe oceňovania majetku a záväzkov

Majetok a záväzky oceňuje ÚJ v účtovníctve v súlade s ustanoveniami § 24 a 25 zákona o účtovníctve nasledovne:

- dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou obstarávacími cenami. Dlhodobý majetok bol obstarávaný aj prostredníctvom cudzích zdrojov (úverov). Úroky nevstupujú do obstarávacej ceny ale sú súčasťou nákladov v období, s ktorým časovo a vecne súvisia
- bežné pohľadávky a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou, pohľadávky a záväzky v cudzej mene prepočítané ref. kurzom ECB v deň predchádzajúci ich vzniku. Pri pohľadávkach sa toto ocenenie znižuje o pochybné pohľadávky
- pohľadávky a záväzky predstavujúce náplň účtovania na účtoch časového rozlíšenia menovitou hodnotou pri ich vzniku (resp. zaúčtovaní v rámci uzávierkových prác)
- záväzky charakteru rezerv menovitou hodnotou, pričom tieto sú stanovené kvalifikovaným odhadom na základe smernice ÚJ
- peňažné prostriedky menovitou hodnotou (cudzia mena kurzom ECB alebo kurzom nákupu podľa spôsobu obstarania - § 24 odsek 2 alebo 3 zákona o účtovníctve)
- ceniny menovitou hodnotou
- ÚJ pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, drobný hmotný majetok do 1 700 EUR a drobný nehmotný majetok do 2 400 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútropodnikovej smernice priamo do spotreby. O drobnom majetku s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok vedie ÚJ evidenciu podľa umiestnenia a zodpovedného pracovníka formou prehľadu v textovom súbore na účely inventarizácie. Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou činnosťou.

Majetok a záväzky v cudzej mene ocenila ÚJ ku dňu zostavenia účtovnej závierky v súlade s ustanoveniami § 24 zákona o účtovníctve, keď:

- pohľadávky a záväzky v cudzej mene prepočítala kurzom ECB k 31.12.
- peňažné prostriedky a ostatný majetok v cudzej mene prepočítala kurzom ECB k 31.12.

Odložená daň je vypočítaná použitím súvahovej metódy, pri ktorej vzniká dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov pre účely výkazníctva a hodnotami pre daňové účely. Odložená daň je počítaná pomocou daňových sadzieb, pri ktorých sa očakáva, že sa použijú na dočasné rozdiely v čase ich zúčtovania, na základe zákonov, ktoré boli platné alebo dodatočne uzákonené v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Odložená daňová pohľadávka je vykázaná iba do výšky, do akej je pravdepodobné, že budú dosiahnuté v budúcnosti základy dane, voči ktorým je možné uplatniť nevyužitú daňovú stratu a dočasné rozdiely. Odložené daňové pohľadávky sú prehodnotené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znížené v rozsahu, pre ktorý je nepravdepodobné, že bude možné daňový úžitok, ktorý sa ich týka, realizovať.

b), c) Informácie o aplikácii zásady opatrnosti (opravné položky, rezervy)

ÚJ aplikovala v rámci zostavovania ÚZ zásadu opatrnosti v súlade s ust. § 26 zákona o účtovníctve, keď tvorbou opravných položiek zrealizovala hodnotu majetku pri všetkých položkách, pri ktorých boli identifikované tituly indikujúce zníženie hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Zároveň boli formou tvorby rezerv vykázané ku dňu zostavenia ÚZ všetky známe záväzky ÚJ. Opravné položky aj rezervy boli vyčíslené kvalifikovaným odhadom.

d) Informácie o odpisovaní dlhodobého majetku (odpisový plán)

Majetok	Doba odpisovania v rokoch	Lineárne odpisy	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	30	X	3,33
Stavby	20 až 30	X	5 -3,33
Drobné stavby	12	X	8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	X	25 – 16,67
Dopravné prostriedky	4	X	25
Výpočtová technika	4	X	25

Zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku z dôvodu jeho opotrebenia vyjadruje ÚJ mesačnými účtovnými odpismi. Účtovný odpis stanovuje ÚJ pri zaraďovaní majetku do užívania jednotlivu, pričom pri zaraďovaní je zohľadňovaná životnosť majetku v nadväznosti na intenzitu jeho využívania. Po stanovení celkovej životnosti je následne odvodený mesačný odpis lineárnym spôsobom.

Hnuteľný majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 1 700 EUR za kus a životnosťou dlhšou ako 1 rok je považovaný za zásoby a účtovaný do nákladov v súlade s postupmi účtovania (účet 501 – Spotreba materiálu). Nehnuteľný majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 2 400 EUR za kus a životnosťou dlhšou ako 1 rok je považovaný za službu a účtovaný do nákladov v súlade s postupmi účtovania (účet 518 – Ostatné služby).

Dlhodobý hmotný majetok vložený formou vkladu materskej spoločnosti do základného imania, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 Eur sa odpisuje 4 – 6 rokov.

## ČI. IV

## Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

## (1) Informácie o goodwill

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

## (2) Informácie o derivátoch

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

## (3) Informácie o záväzkoch

a) Informácie o štruktúre dlhodobých záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

## Bežné účtovné obdobie

Splatnosť dlhodobých záväzkov (v členení položiek súvahy) a	Nad 1 rok do 5 rokov b	Nad 5 rokov c	Dlhodobé záväzky spolu d
Ostatné dlhodobé záväzky	383 564		383 564
Záväzky zo sociálneho fondu	366		366
Odložený daňový záväzok	496 549		496 549
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>980 479</b>		<b>980 479</b>

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Splatnosť dlhodobých záväzkov (v členení položiek súvahy) a	Nad 1 rok do 5 rokov b	Nad 5 rokov c	Dlhodobé záväzky spolu d
Ostatné dlhodobé záväzky	387 496		387 496
Záväzky zo sociálneho fondu	337		337
Odložený daňový záväzok	451 176		451 176
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>839 009</b>		<b>839 009</b>

Doplňujúce informácie:

Spoločnosť má uzavretú Zmluvu o úvere na dlhodobý investičný bankový úver v Prima banka Slovensko a.s. Úver bol predmetom nepeňažného vkladu do základného imania spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. na financovanie výstavby na Zábavno obchodné centrum MAX Dunajská streda. Investičný úver v Prima banka je zabezpečený zriadením záložného práva na pozemky a stavby v účtovnej hodnote 1 058 324 EUR (pozemky) a 9.589.750 EUR (stavby).

Bankový úver v Prima banka Slovensko a.s. (Sberbank Slovensko, a.s.) je zabezpečený:

1. Zmluvou o podriadenosti uzatvorenou medzi bankou, spoločnosťou Euro MAX Slovakia, a.s., spoločnosťou MAX Servis, s.r.o., spoločnosťou ŽOS Trnava, a.s., spoločnosťou Železničná preprava a PhDr. Vladimírom Poórom,
2. vinkuláciou poistného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených nehnuteľností vo vlastníctve Spoločnosti
3. vinkuláciou poisteného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených hnutelných vecí vo vlastníctve Spoločnosti, ŽOS Trnava, a.s.
4. vinkuláciou poistného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených hnutelných vecí vo vlastníctve Spoločnosti,
5. firemnou zárukou spoločnosti ŽOS Trnava, a.s.,
6. notárskou zápisnicou o uznaní záväzku Spoločnosťou,
7. zriadením záložného práva na:
  - a) nehnuteľný a hnutelný majetok vedený v majetku Spoločnosti a v spoločnosti Euro MAX Zilina, s.r.o.,
  - b) zaknihované cenné papiere záložcu ŽOS Trnava, a.s., (100% akcií spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s.),
  - c) nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti ŽOS Trnava, a.s. v katastrálnom území Hrnčiarovce,
  - d) obchodný podiel spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. v Spoločnosti
  - e) obchodný podiel spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. v Spoločnosti a v spoločnosti Euro MAX Zilina, s.r.o.,
  - f) všetky súčasné, budúce ako aj podmienené pohľadávky z obchodného styku Spoločnosti a spoločnosti Euro MAX Zilina, s.r.o.,
  - g) všetky súčasné a budúce pohľadávky zo všetkých bežných účtov Spoločnosti a spoločnosti Euro MAX Zilina, s.r.o. vedených v Prima banka Slovensko, a.s.,
  - h) pohľadávka Euro MAX Slovakia z predaja projektu Trnava-Modranka.

## ČI. V

### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### (1) Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch

Spoločnosť ručí za investičný úver poskytnutý bankou Prima banka Slovensko, a.s. (Sberbank Slovaneko, a.s.) spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o. zriadením záložného práva k všetkým vlastným nehnuteľnostiam, bankovým účtom vedených v Prima banka Slovensko, a.s. (Sberbank Slovensko, a.s.) a všetkým súčasným, budúcim ako aj podmieneným pohľadávkam z obchodného styku.

#### a) Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť nemá podmienené aktíva.

#### b) Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť ručí za pôžičky poskytnuté treťou stranou spoločnostiam v skupine. Celková výška nesplatenej istiny a úrokov predstavuje k 31.12.2022 čiastku 230.131.

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	13 261 796	13 261 796
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	14 109 493	14 109 493
Iné podmienené záväzky		

**(2) Informácie o ostatných finančných povinnostiach nevykazovaných v súvahe**

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

**(3) Vybrané informácie o niektorých údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch (významné položky)**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné položky		

**Čl. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje UZ**

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu

voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na ÚJ však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

V roku 2022 nás zasiahla energetická kríza z hľadiska výrazného nárastu cien energií, ktorá sa prenáša i do roku 2023.

Po skončení účtovného obdobia 2022 nenastali žiadne iné významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu, okrem tých ktoré sú uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.

Cieľom na rok 2023 je intenzívne vyvíjať snahy pre udržanie návštevnosti a zvýšenie obsadenosti centra a skvalitnenie služieb poskytovaným návštevníkom centra. Zároveň naším cieľom je dosiahnutie ešte výraznejšieho navýšenia príjmov z prenájmu priestorov.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2022 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## ČI. VII

### Ostatné informácie

#### Vysvetlivky:

V časti informácií o obchodoch ÚJ so spriaznenými osobami sa použijú nasledovné skratky:

MS - materská spoločnosť

DS - dcérska spoločnosť

RV v ÚJ - rozhodujúci vplyv SO v ÚJ

RV v SO - rozhodujúci vplyv ÚJ v SO

OSO - ostatné spriaznené osoby

PUJ - pridružené ÚJ

KM - prepojenie cez kľúčový manažment

#### Ďalšie použité skratky:

DIČ - daňové identifikačné číslo

CP - cenný papier

DFM - dlhodobý finančný majetok

KFM - krátkodobý finančný majetok

DHM - dlhodobý hmotný majetok

DNM - dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ - dcérska účtovná jednotka

OP - opravná položka

ÚJ - účtovná jednotka

VI - vlastné imanie

ZI - základné imanie

VH - výsledok hospodárenia

ÚO - účtovné obdobie

BUO - bežné účtovné obdobie

BPUO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

UZ - účtovná závierka

ODP - odložená daňová pohľadávka

ODP - odložený daňový záväzok

OD - odložená daň

PÚ - postupy účtovania