

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 2024

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 19.5.2023.

(3) Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovné obdobie od 1.januára 2024 do 31. decembra 2024.

(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	2	2
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	2	2

ČI. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť neposkytla v roku 2024 ani v r. 2023 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 %
Oceniiteľné 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	290 443		290 443
Záväzky zo sociálneho fondu	497		497
Odložený daňový záväzok	605 737		605 737
Dlhodobé záväzky spolu	896 677		896 677

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	292 132		292 132
Záväzky zo sociálneho fondu	403		403
Odložený daňový záväzok	551 842		551 842
Dlhodobé záväzky spolu	844 377		844 377

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 ŽOS Trnava, a.s. 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 Slovensko, 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 31.12.2024 čiastku 242.764€.

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	11.327.664	11.327.664
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	12.415.829	12.415.829
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 opcíí		
Záväzky z opcíí		
Odpísané pohľadávky		
Iné položky		

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

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2024 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Čl. VII

Ostatné informácie

Vysvetlivky:

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

MS - materská spoločnosť

DS - dcérska spoločnosť

RV v UJ - rozhodujúci vplyv SO v UJ

RV v SO - rozhodujúci vplyv UJ v SO

OSO - ostatné spriaznené osoby

PUJ - pridružené UJ

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