

**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 2016****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 30.06.2016.

**(3)** Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovné obdobie od 1.januára 2016 do 31. decembra 2016.

**(4) Údaje o skupine**

ÚJ je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplyva 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 2016 ani v r. 2015 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 jednotlivo, 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

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	144 567		144 567
Záväzky zo sociálneho fondu	198		198
Odložený daňový záväzok	263 740		263 740
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>408 505</b>		<b>408 505</b>

Doplňujúce informácie:

Spoločnosť má uzavretú Zmluvu o úvere na dlhodobý investičný bankový úver v Sberbank 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 Sberbank je zabezpečený zriadením záložného práva na pozemky a stavby v účtovnej hodnote 1 058 324 EUR (pozemky) a 15 296 643,54 EUR (stavby).

Bankový úver v 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 poistného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených hnutelných vecí vo vlastníctve Spoločnosti, Železničná preprava, 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 Železničná preprava, a.s. (100% akcií spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s.),
  - c) nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti Železničná preprava, 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 Sberbank 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 Sberbank Slovensko, a.s. spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o. zriadením záložného práva k všetkým vlastným nehnuteľnostiam, bankovým účtom vedených v 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

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	16 841 390	16 841 390
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	18 091 013	18 091 013
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	189 231	191 660
Iné položky		

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

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje UZ až do dňa jej zostavenia, t.j. 24.3.2017 nenastali v UJ také významné zmeny, ktoré by významne ovplyvnili ďalšiu činnosť UJ, resp. na základe ktorých by bola významne znížená hodnota majetku UJ.

ÚJ uzatvorila vo februári 2017 dodatok k Zmluve o úvere v Sberbank Slovensko a.s., ktorým sa predĺžila doba splatnosti tohto úveru. Deň konečnej splatnosti úveru je 31.01.2022. Výška splátok istiny v roku 2017 predstavuje čiastku 431 400,- EUR.

**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